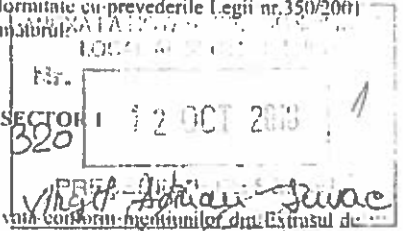


Ca urmare a cererii adresate de S.C. DISTRICT ONE RESIDENCE S.R.L. cu adresa în Str. Zăgazului nr. 13-19, sector 1, București, înregistrată la nr. 8723 din 05.03.2018, completată cu nr. 30295 din 27.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 290/02.08.2018
PENTRU

PUD – INTRAREA CAPORAL PĂCURARU AVRAM NR. 28 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M
(10 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 1079,00 mp din acte de proprietate, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271540, eliberat la data de 27.04.2018.

INIȚIATOR: BONCIOG DAN EMILIAN, BONCIOG CORINA FLORENTINA

PROIECTANT: S.C. SILPA N 2000 S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F_u)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Str. Soldat Gheorghe Buciumat; Est – artera de circulație Str. Soldat Dobre D. Ioan; Sud – Intrarea Caporal Păcuraru Avram nr. 26, Intrarea Soldat Dobre D. Ioan nr. 23; Vest – artera de circulație Intrarea Caporal Păcuraru Avram.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de hord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 4_47 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 486/28/D/4140 din 06.04.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%, CUT_{max} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+IE, CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH_{max} = P+2F, H_{max} = 12 metri (cornișă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Retras față de aliniament cu minim 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitară, iar străzile au profile de 6,00 metri carosabil cu trotuar de 1,50 metri.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ccaaltă linie la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Intrarea Soldat Dobre D. Ioan și din Intrarea Caporal Păcuraru Avram și acces pietonal se va realiza și din Str. Soldat Gheorghe Buciumat, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5874 din 30.05.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Faek Haj-Ahmad.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/6/19.06.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 486/28/D/4140 din 06.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epitan

Întocmit,
Andra Ciuch



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București, 011222

Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

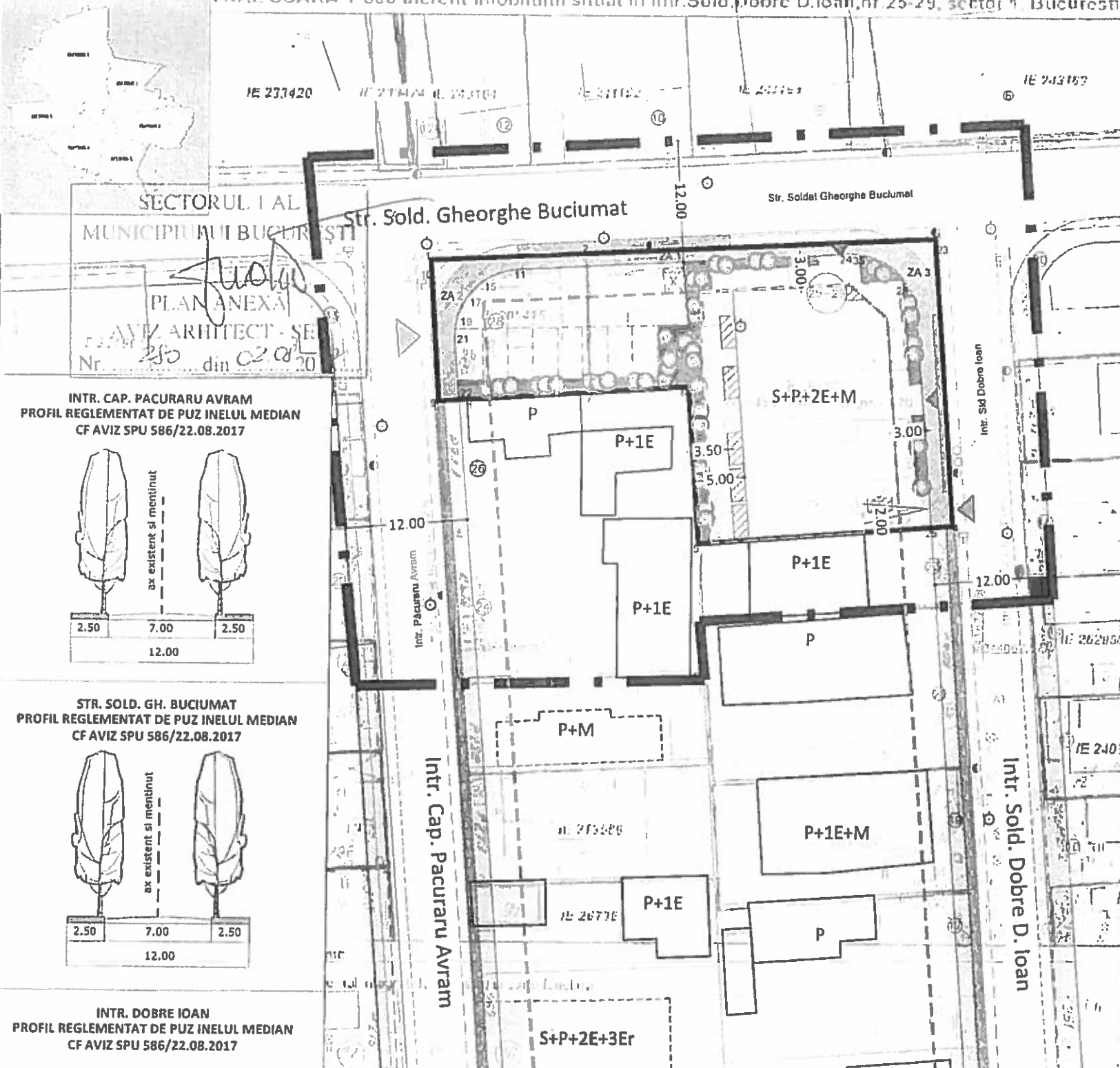
Email: registrari@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

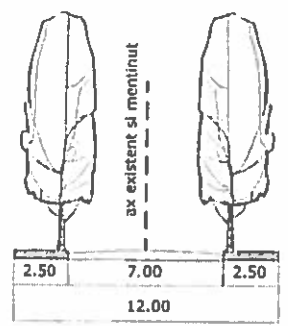
P . U . D . INTR. PACURARU AVRAM 28 (fost SOLD. DOBRE IOAN 25-29/INTR. PACURARU AVRAM 28) - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+P+2E+M -

REGLEMENTARI URBANISTICE

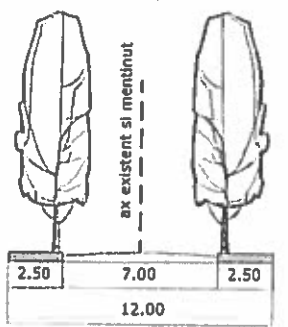
TRAI. SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Intr. Sold. Dobre D. Ioan, nr 25-29, sector 3 Bucuresti



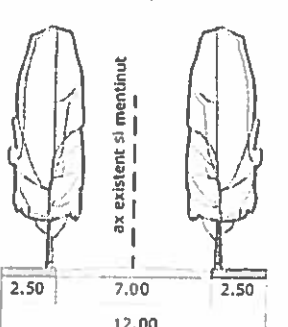
INTR. CAP. PACURARU AVRAM
PROFIL REGLEMENTAT DE PUZ INELUL MEDIAN
CF AVIZ SPU 586/22.08.2017



STR. SOLD. GH. BUCIUMAT
PROFIL REGLEMENTAT DE PUZ INELUL MEDIAN
CF AVIZ SPU 586/22.08.2017



INTR. DOBRE IOAN
PROFIL REGLEMENTAT DE PUZ INELUL MEDIAN
CF AVIZ SPU 586/22.08.2017



INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CF PUZ INEL MEDIAN - UTR 4_47 - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
S lot: 1.079,00 mp
Slot constructibil cnf. pichetare 913.00 mp
POT max: 45 % se va calcula la suprafata rezultata in urma pichetarii
CUT : 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E se va calcula la suprafata de teren initiala
RHmax : S+P+2E+M
Hmax : 12.00 m - la cornisa
* Se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita, in cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentare ADC cu maxim 0.6 din AC. Se vor realiza 10 apartamente. Parcarea se va realiza cf. HCGMB 66/2006 urmand a fi necesare 12 locuri de parcare

Inventar de coordonate
NC 271640

Nr. pct.	Coordonate contur	Nord	Est
1	332576 754	587444 280	
2	332570 406	587459 810	
3	332580 676	587474 732	
4	332550 576	587490 781	
5	332550 735	587451 285	
6	332550 207	587470 184	
7	332525 718	587460 376	
8	332564 998	587448 237	
9	332564 825	587445 221	

Suprafata = 1079 mp

Inventar de coordonate
Zona afectata 1

Nr. pct.	Coordonate contur	Nord	Est
10	332577 336	587444 462	
11	332578 754	587444 310	
12	332570 406	587459 810	
13	332580 676	587474 732	
14	332550 576	587490 781	
15	332550 735	587451 285	
16	332550 207	587470 184	
17	332525 718	587460 376	
18	332564 998	587448 237	
19	332564 825	587445 221	

Suprafata = 61 mp

Inventar de coordonate
Zona afectata 2

Nr. pct.	Coordonate contur	Nord	Est
20	332577 336	587444 462	
21	332577 601	587451 663	
22	332577 412	587451 030	
23	332570 990	587450 124	
24	332576 435	587440 292	
25	332575 758	587448 555	
26	332574 691	587447 931	
27	332574 111	587447 434	
28	332573 160	587447 075	
29	332572 204	587446 663	
30	332571 137	587446 604	
31	332564 643	587447 280	
32	332564 825	587445 221	

Suprafata = 34 mp

Inventar de coordonate
Zona afectata 3

Nr. pct.	Coordonate contur	Nord	Est
33	332552 576	587496 781	
34	332552 414	587494 541	
35	332573 468	587492 994	
36	332574 479	587492 837	
37	332576 325	587492 531	
38	332576 325	587492 531	
39	332577 140	587491 502	
40	332577 855	587490 603	
41	332578 456	587490 003	
42	332578 826	587489 320	
43	332579 255	587488 176	
44	332570 435	587487 183	
45	332570 463	587486 193	
46	332579 869	587494 010	

Suprafata = 71 mp

Inventar de coordonate
Zona neafectata

Nr. pct.	Coordonate contur	Nord	Est
47	332584 643	587437 260	
48	332571 137	587426 804	
49	332572 204	587446 663	
50	332573 180	587447 075	
51	332573 180	587447 075	
52	332574 077	587447 931	
53	332575 758	587448 555	
54	332576 435	587448 292	
55	332570 990	587450 124	
56	332576 412	587451 030	
57	332577 601	587451 663	
58	332577 818	587452 067	
59	332570 463	587486 193	
60	332570 435	587487 183	
61	332579 255	587488 176	
62	332578 826	587489 320	
63	332578 456	587490 003	
64	332577 140	587491 502	
65	332577 325	587492 062	
66	332575 431	587492 531	
67	332574 479	587492 837	
68	332573 488	587493 094	
69	332552 414	587494 541	
70	332550 735	587471 205	
71	332566 207	587470 184	
72	332565 718	587460 376	
73	332564 998	587448 237	

Suprafata = 913 mp

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita P.U.D.
- Limite cadastrale

FUNCTIUNI

- Locuinte unifamiliale
- Locuinte colective
- Anexe
- Parcela/circulatii pietonale si ocazional carosabile pe lot

FOND CONSTRUIT

- Constructii identificate in foto satelit/documentatiide urbanism aprobate
- Retragere minima fata de aliniament reglementata prin PUZ INEL MEDIAN T4

CIRCULATII

- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Plantatie de aliniament
- Bordura existenta/Bordura reglementata CF AVIZ SPU 586/2017
- Aliniament existent/Aliniament reglementat CF AVIZ SPU 586/2017

PROPUNERE

- Edificabil propus
- Acces carosabil pe lot
- Acces pietonal pe lot
- Balcon / logie
- 166 mp - Teren rezervat cf. pichetare realizata de ing. Manzat Cornel si aviz SPU nr 586/22.08.2017
- Spatiu plantat amenajat
- Contur de principiu - subsol
- Platforma gunoi

ANEXA LA HOTARARE
LOCAL AL SECTORULUI
Nr. 320
12 OCT 2018
PRESEDINTELE SECTORULUI
Virgil Hovan

BILANT TERITORIAL PROPOS

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	410.85	45
CIRCULATII	228.85	25
SPATIUL PLANTAT	273.90	30
SUPRAFATA TOTALA	913.00	100

GLOBUS GEOPROIECT
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sana RO-B-J Nr. 0259
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE PROIECTIE UJINI MARE NEAGRA 1975
SEMNTURA SILPA N 2000

SC SILPA N 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		PROIECT: PUD INTR. PACURARU AVRAM 28 (fost SOLD. DOBRE IOAN 25-29/INTR. PACURARU AVRAM 28) - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+P+2E+M -	FAZA: P.U.D. PR. NR: U2/2018
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: SC DISTRICT ONE RESIDENCE SRL	DATA: februarie 2018
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR: 6
		SCARA: 1/500	