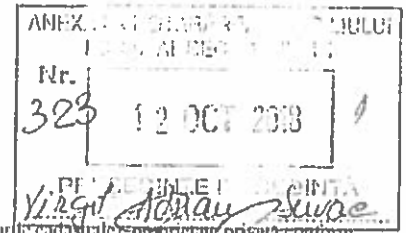


Cu unmare a cereri adresate de S.C. ZABLAULUI RESIDENCE S.R.L. cu adresa în București, str. Moccio nr. 3A, et. I, cam.1, Sector 1, București, înregistrată la nr.8720 din 05.03.2018, completată cu nr. 22874 din 11.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 282/22.10.2018
 PENTRU
 PUD - STRADA ȚINTAȘULUI NR.18-20
 Construire imobil de locuințe colective S+P+3E+4Er
 (8 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 419,00mp din actele de proprietate (420,00mp din măsurătorile cadastrale); proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.209409 din 30.05.2018.

INITIATOR: S.C. ZABLAULUI RESIDENCE S.R.L.

PROIECTANT: S.C. SILPA N 200 S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Alexandra Ghe. Bogdan (RUR: D, E, F6).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Str. Rotășului nr.4; Est - str. Țintașului nr.16-16A; Vest - Str. Rotășului nr.4; Sud - artera de circulație Str. Țintașului

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: imobilul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax. = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max 2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 180/6/T/46100 din 03.02.2017.

Indicatorii urbanisticii reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade

Retragerea minimă față de aliniament - în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se porz accepta retrageri de minim 5,00 metri cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase

Retrageri minime față de limitele laterale - clădirile se vor alipi de calcanele învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00m de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - min. 3,00m, stânga - la limita proprietății, respectiv retras min.3,00m spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară - min. 5,00 m, cu balcoane pe zona mediană.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCES: Pământul și garajul 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 Str. Țintașului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr 5701/30.05.2018, emis de Primăria Municipiului București

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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. Mareș. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. Odetta Ilie și studiu de însoțire însoțit de urb. Alexandra Ghe. Bogdan

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/1/26.07.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu

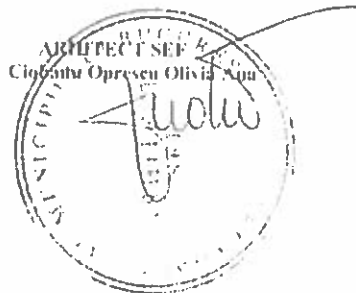
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D

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 urbanism nr. 180/6/T/46100 din 03.02.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum 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 Epifan



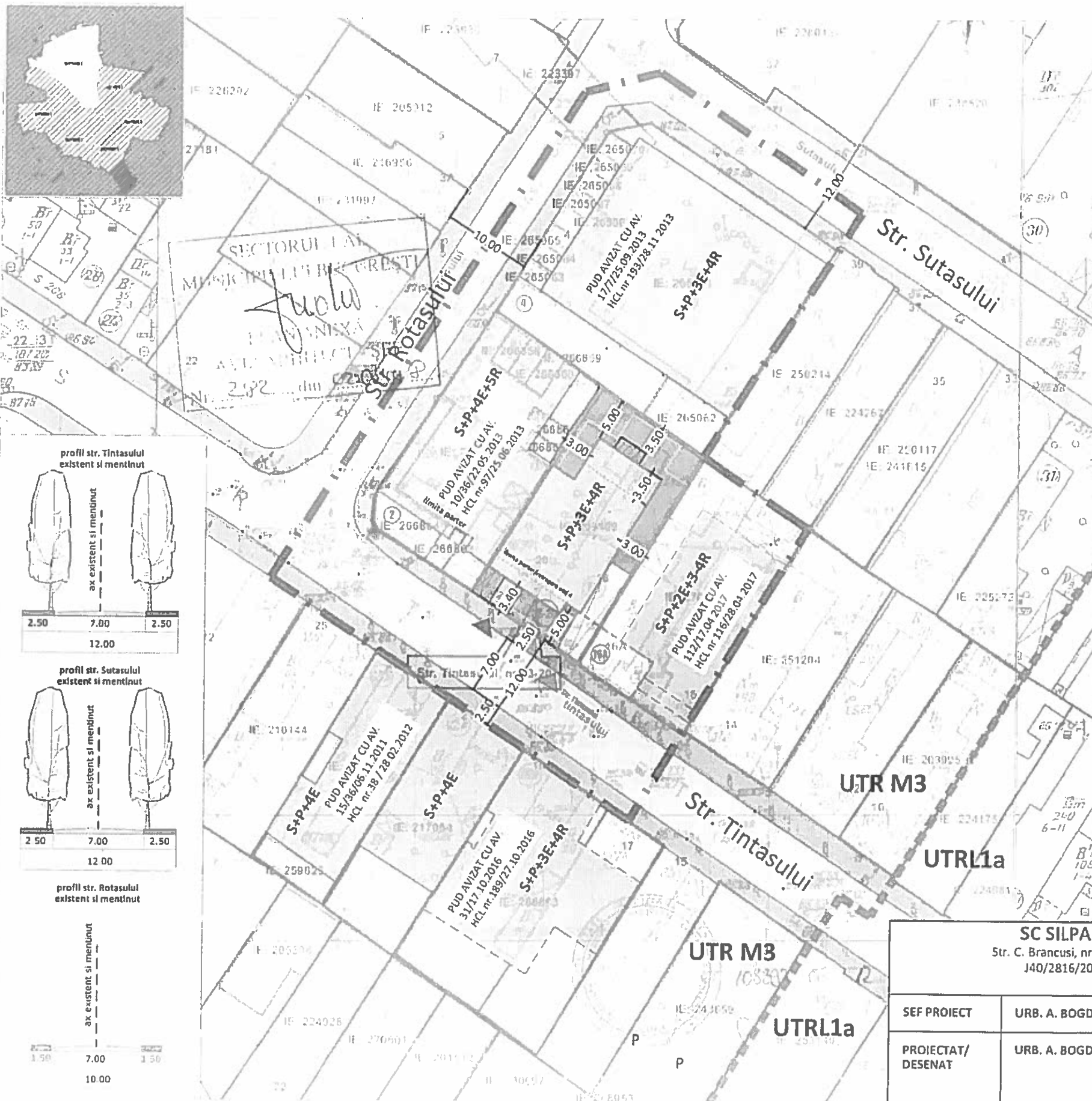
Întocmit,
 Alina Miu



PRIMĂRIA ESTE CERTIFICATĂ ISO 14001 2015
 PRINCIPALUL DE MANAGEMENT AL
 CALITĂȚII ȘI A SERVICIILOR
 DE CALITATE
 Nr. 1504

P.U.D. Str. Tintasului Nr. 18-20, sector 1, Bucuresti - Locuinta colectiva -regim final de inaltime S+P+3E+4R

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita P.U.D.
- Limite cadastrale
- Limite documentatii de urbanism aprobate
- Limite UTR cf. PUG

FUNCTIUNI

- Locuire individuala
- Locuire colectiva
- Zona mixta - UTR M3
- Zona locuire - UTR L1a

FOND CONSTRUIT

- Constructii in curs de executie/avizare
- Aliniere caracteristica a strazii

CIRCULATII

- Carosabil
- Circulatii pietonale
- Aliniament

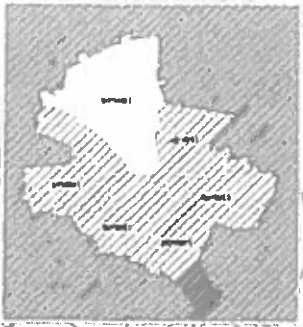
PROPUNERE

- Edificabil propus
- Balcon
- Acces carosabil/pietonal pe lot
- Limita subsol - propunere de principiu
- Spatiu plantat
- Platforma gunoi

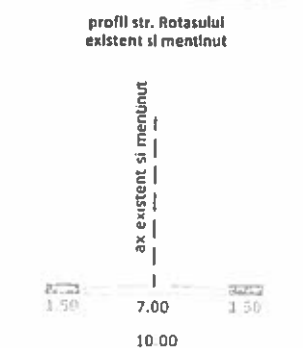
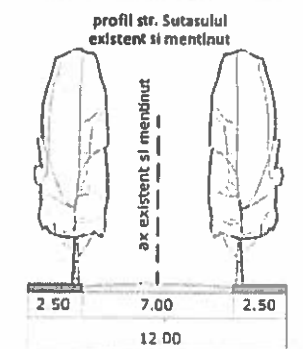
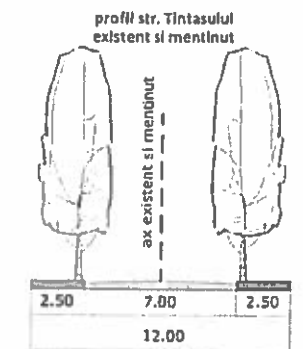
Bilant teritorial propus		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	420.00	100
CONSTRUCTII	252.00	60.00
CIRCULATII	42.00	10.00
SPATIU PLANTAT	126.00	30.00

INDICATORI URBANISTICI

- Suprafata lot nr 18-20 str Tintasului: 420.0 mp (cf. extras carte funciara)
- POTmax : 60%
- CUTmax : 2,5 mp adc/mp teren
- RHmax: S+P+4E - Hmax: 17.30 M la cornisa
- *parcarea se va realiza cf. HCGMB 66/2006
- *se vor realiza 8 apartamente fiind necesare 10 l.p. (din care 2 pentru vizitatori)
- * platforma de precolectare gunoi va fi pozitionata la sol



APROBARE LOCALA
Str. 323 12.01.2018 2
PRESEDINT
Vladimir Anan
Suceve



SC SILPA N 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti J40/2816/2001 RO 1875974		PROIECT: P.U.D. Str. Tintasului Nr. 18-20, sector 1, Bucuresti - Locuinta colectiva -regim final de inaltime S+P+3E+4R	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: ZABLAULUI RESIDENCE SRL	PR. NR: U2/2018
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN		DATA: Ianuarie 2018
		SCARA: 1/500	PL. NR: 3