

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 10133 din 13.03.2018, completată cu nr. 43850 din 18.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 325/05.10.2018
PENTRU

PUD – ȘOS. STRĂULEȘTI NR. 98 - SECTOR 1

Construirea a patru imobile cu funcțiune mixtă – locuințe individuale și comerț/ servicii P+2E+M1

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2600,00 mp (2590,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 212471, eliberat la data de 08.03.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. urb. [redacted] (RUR: D₂₀, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – drum de acces din artera de circulație Șos. Străulești; Sud – Șos. Străulești nr. 2-4, P178, lot 49, nr. cad. 229097

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul poate fi situat în situl arheologic nr. 12 „Vestigiile paleolitice; așezări din epoca bronzului; secolele III-IV; VI-VII și IX-XI d. Hr.”, zonă clasată ca monument istoric cu nr. B-I-s-B-17869, aflată la poziția 33 pe Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010, actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1222/125/S/21299 din 01.08.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 20%. CUT_{max} = 0,4 pentru P+1E. CUT_{max} = 0,7 pentru P+2E. H_{max} = 10,00 metri RH_{max} = P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la distanță de minim 4,00 metri

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la comișă, 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 comișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu 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 accesul pietonal se vor realiza din drumul de acces din artera de circulație Șos. Străulești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21381/02.02.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de dr. ing. [redacted].

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. urb. [redacted]. Se prezintă Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 457/ZP/08.03.2018, acord notarial proprietar cu încheierea de autentificare nr. 4528/15.10.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/5/09.10.2018, 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 (D1AC) 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. 1222/125/S/21299 din 01.08.2017, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum Consiliului Local al Sectorului I, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

[Signature]

Șef birou,
Raluca Mihaela Eșilăn

[Signature]

Întocmit,
Andra Ciucă

[Signature]



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I București; 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

284

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea lucrului
de realizare (construcții cu funcțiuni mixte Locuințe individuale
si comerț/servicii, regim de înalțime P+2E+M) a fost elaborat
(conținând de Licențiu nr. 1229 / S / 21.09.2017) din data
01.08.2017, de către Primăria Sectorului 1, București.

P.U.D.

Plan Urbanistic de Detaliu
Constructii cu functiuni mixte

Locuinte individuale si comerț/servicii, regim de înalțime P+2E+M
Sos. Straulești, nr. 98, sector 1, București

REGLEMENTARI URBANISTICE

System de proiectie STEREO LOCAL BUCUREȘTI - Plan de referinta MAREA NEAGRA 1975

PLAN TOPOGRAFIC

IN SCOPUL: INTOCMIRII SI PROMOVARII
DOCUMENTATIEI PUD PE CIRCUITUL DE APROBARE
SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE
SCARA 1:1000



LEGENDA

- Puncte și rețele topografice
- Puncte pe conturul suprafeței studiate
- Puncte de cotă
- Stâlpi de iluminat
- Căni
- Curba de nivel secundară
- Curba de nivel principală
- Cadastrelul vizual al amplasamentului
- Construcții
- Străzi, Alci
- Cadastre vechi (E-Tara)
- Suprapunerea imobilului peste alina vocana
- Numar cadastrel (E-Tara)
- Distanța între punctele suprafeței studiate

Tablă de coordonate IU: 2121/1
Proiecția Stere 70

| Nr. | Coordonate pct. de centru | lungimi latură | |
|-------------------------------|---------------------------|----------------|-----------|
| N | N [m] | E [m] | [m, f, c] |
| 1 | 333090.844 | 584761.995 | 64.000 |
| 2 | 333110.884 | 584823.817 | 49.000 |
| 3 | 333071.867 | 584632.657 | 64.000 |
| 4 | 333091.827 | 584720.525 | 49.000 |
| S = 127.53 mp ; P = 210.009 m | | | |

Tablă de coordonate
Proiecția Stere 70
Suprapunerea imobilului peste alina vocana

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de centru | lungimi latură | |
|-------------------------------|---------------------------|----------------|-----------|
| N | N [m] | E [m] | [m, f, c] |
| 10 | 333107.570 | 584823.817 | 0.719 |
| 11 | 333107.781 | 584824.520 | 3.182 |
| 2 | 333110.884 | 584823.817 | 64.990 |
| 1 | 333090.844 | 584761.995 | 1.685 |
| 12 | 333083.203 | 584762.397 | 33.298 |
| 13 | 333090.735 | 584794.261 | 30.042 |
| S = 127.53 mp ; P = 134.742 m | | | |

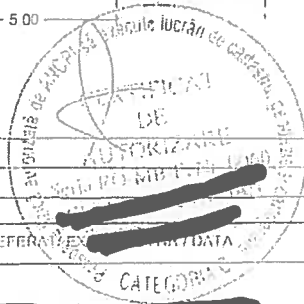
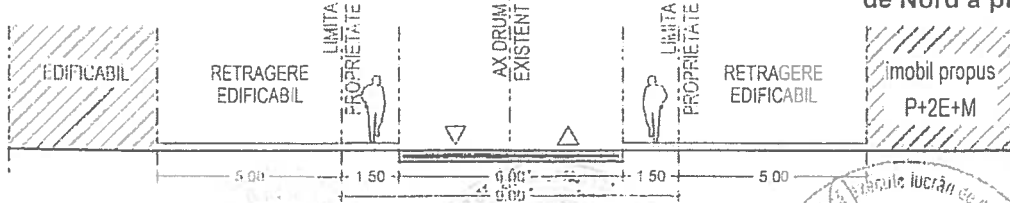
| | |
|---|--|
| NUMARUL [redacted] [redacted] | BENEFICIAR [redacted] |
| Data: 09/11/2017 | |
| Adresa Soseaua Străulești P178 Sector 1 București [redacted] | PLAN TOPOGRAFIC în scopul înlocuirii și promovării documentației pud pe circuitul de aprobare și obținerea autorizației de construire |

ANEXA LA PLANUL
DE ALINA VOCA
nr. Anexa nr. 2
28 Jan 2017
[redacted]

PROFIL DRUM EXISTENT (PD)
pe latura de Nord a proprietatii



PROFIL DRUM PROPUȘ (PD)
categoria IV, conform aviz cu
nr. 900 / 29.11.2017 eliberat de
catre S.P.U., situat pe latura
de Nord a proprietatii



| | | | | | | |
|--------------------|---|------------|--------|------------|--|--|
| Verificator/Expert | Nume | Semnatura | Comuna | REFERINȚĂ | DATA | PROIECT NR. 36/2017 |
| PROIECTANT | SC GRAPH TRONIC XM SRL J40/7601/1992 RO1594394 | | | BENEFICIAR | [redacted] | FAZA: P.U.D. |
| Specificații | Nume | Semnatura | SCARA | PROIECT | Construcții cu funcțiuni mixte - Locuințe și comerț/servicii, regim de înălțime P+2E+M Sos. Străulești, nr. 98, sector 1, București | PLANȘA U06 |
| PROIECT | [redacted] | [redacted] | 1:500 | DATA: | 09 / 2017 | TITLUL PLANȘEI REGLEMENTARI URBANISTICE |
| OBIECTUL | [redacted] | [redacted] | | | | |
| SPINA | [redacted] | [redacted] | | | | |




256

252

| | | | | | |
|-------------------------|-----------|----------------|---|---------|--------|
| SENAT | | | | | |
| PROIECT | | | | | |
| DATA: | 09 / 2017 | TITLUL PLANȘII | REGLEMENTARI URBANISTICE | PLANSĂ: | U06 |
| SCARA: | 1:500 | PROIECT | Construcții cu funcțiuni mixte - Locuințe și comerț/servicii, regim de înălțime P+2+M | FAZĂ | P.U.D. |
| Specificatie | | | | | |
| I40/7601/1992 RO1594394 | | | | | |
| MIKREA MARINA ROMANIA | | | | | |
| NR. 30/2017 | | | | | |

LEGENDA:







LIMITE:

-  LIMITA P.U.D.
-  IMOBIL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA DE URBANISM P.U.D.: Suprafata = 2600mp
-  LIMITA ZONEI DE STUDIU







REGLEMENTARI conform PUZ Soseaua Straulesti nr. 69-71, 69A, 69D aprobat cu HCGMB nr. 286/29.09.2016

-  ALINIAMENT Sos. STRAULESTI


FUNCTIUNI EXISTENTE:

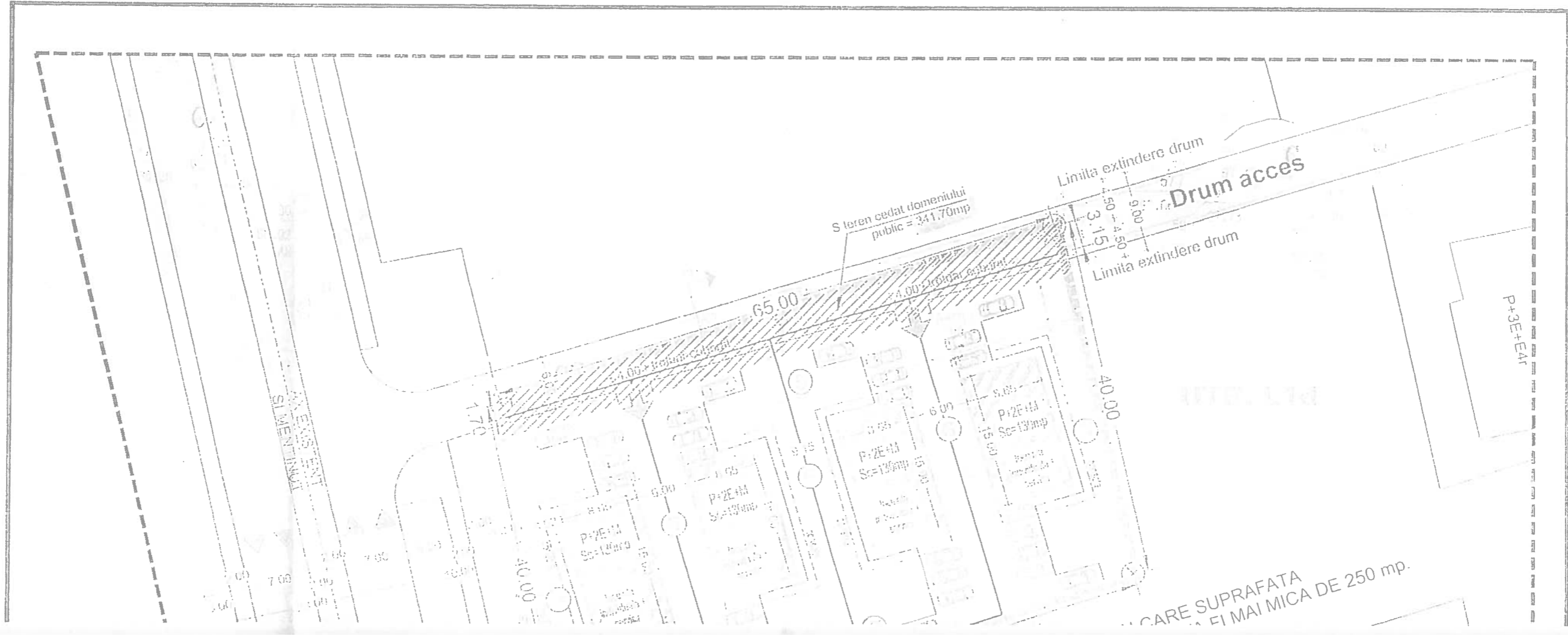
-  TERENURI LIBERE NECONSTRUITE
-  LOCUINTE UNIFAMILIALE
-  INDUSTRIE / DEPOZITARE
-  ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
-  ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
-  SPATII VERZI

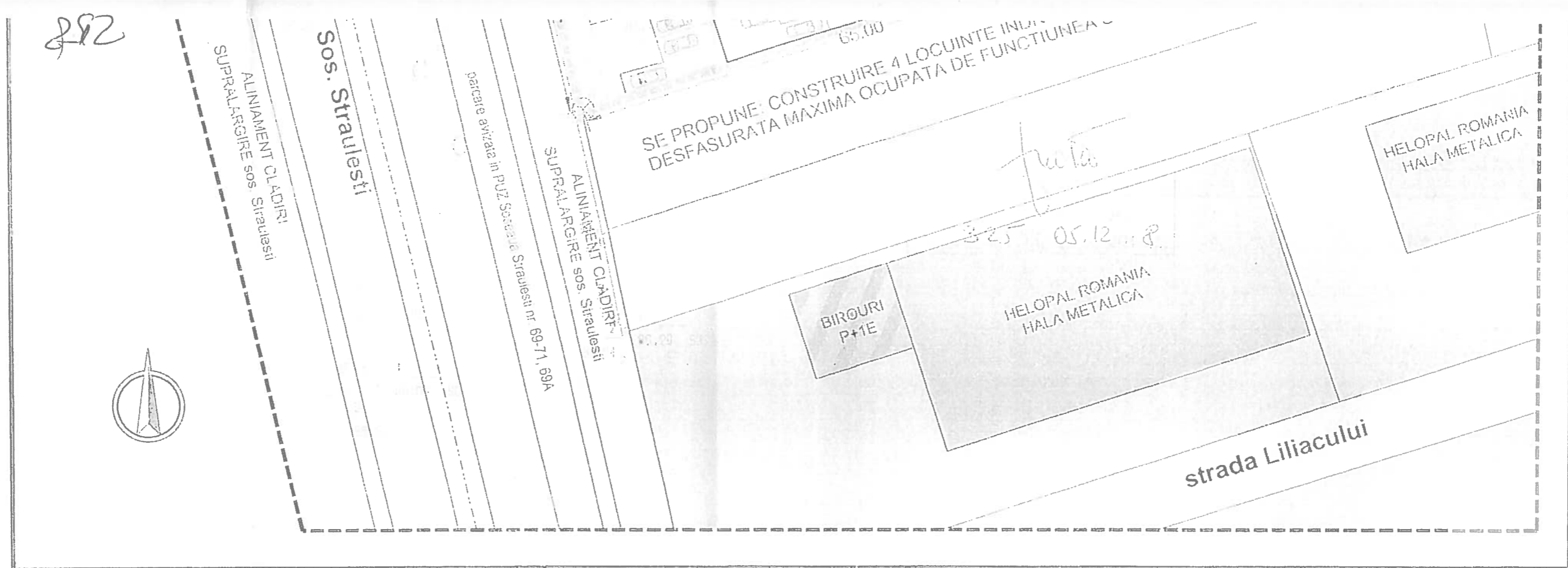
ELEMENTE DE REGULAMENT:

-  LIMITA MAXIMA DE IMPLEMENTARE EDIFICABIL
-  CIRCULATII DE INCINTA PARCARI PROPUSE
-  TROTUAR COBORAT PROPUS
-  ACCES AUTO / PIETONAL LA PARCARE / CLADIRI
-  RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE PARCELEI
-  DISTANTE MINIME OBLIGATORII INTRE CLADIRILE PROPUSE

CIRCULATIA TERENURILOR:

-  Teren ce va fi trecut in domeniul public in urma supralargirii drumului de acces existent pe latura de nord S=341.70mp



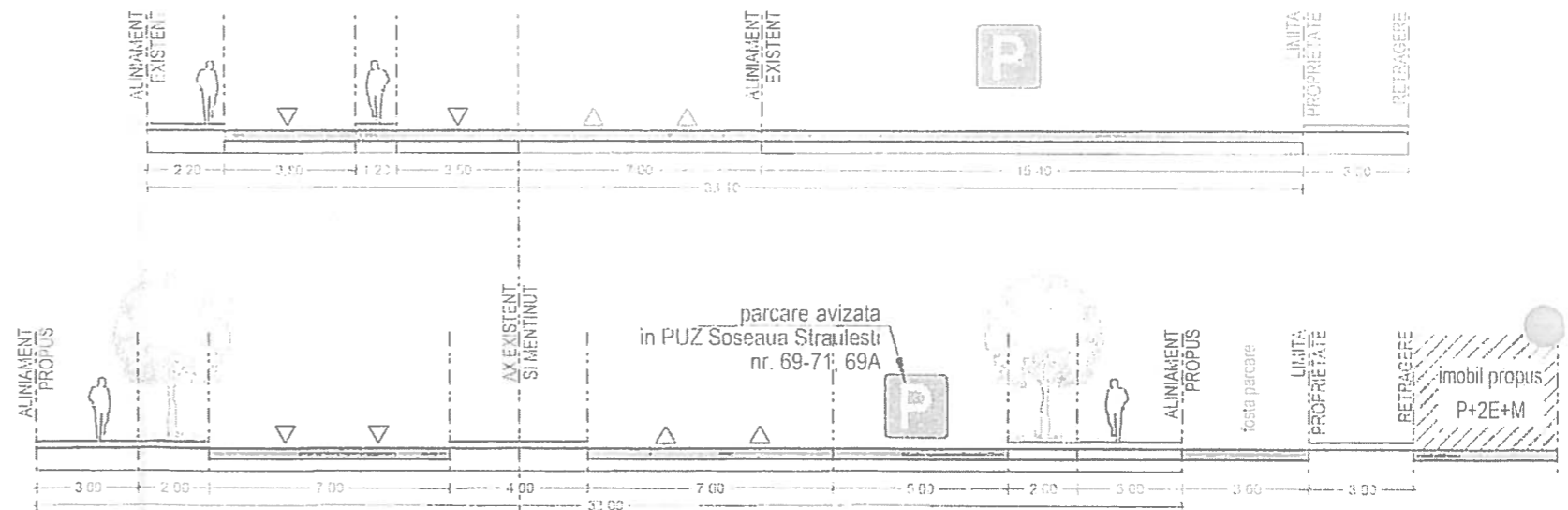


Suprafata teren = 2600mp

UTR - L1d - Subzona locuintelor individuale mici cu maxim P+2 si POT < 20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei; se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul CUT a unei S. desf. pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să fie < 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele;

| BILANT TERRITORIAL | | | |
|--|----------|-------------------|------------------|
| | EXISTENT | ADMIS | PROPOS |
| POT | 0 | 20 % | 20 % |
| CUT | 0 | 0,72 | 0,72 |
| Arie construita | 0 | 520 (20%) | 520 (20%) |
| Arie max. desfasurata locuinte | 0 | 0,72 ADC/mp/teren | 1 872 |
| Arie max. desfasurata comer/servicii | 0 | S<250mp/locuinta | |
| Circulatii / parcare | 0 | 946 (36,4%) | 946 (36,4%) |
| Spatii verzi | 2 600 | 1 134 (43,6%) | 1 134 (43,6%) |
| Regim de inaltime | 0 | P + 2E + M (10m) | P + 2E + M (10m) |
| Locuri parcare necesare locuinte = $4 > 100\text{mp} \cdot 8 \cdot 20\% = 10$ locuri parcare | | | |
| Locuri parcare necesare servicii = $936\text{mp} / 30 = 31 + 30\% = 40$ locuri parcare | | | |
| Locuri parcare prevazute = 48 locuri parcare | | | |

PROFIL EXISTENT (PS) categoria II
Sos. STRAULESTI



PROFIL PROPOS Sos. STRAULESTI (PS) categoria II
conform PUZ Soseaua Straulesti
nr. 69-71, 69A, 69D aprobat
HCGMB nr. 286/29.09.2016

UTR - L1d:

POT maxim = 20%

CUT maxim pentru înalțimi P+1 = 0,4 mp ADC/mp teren

CUT maxim pentru înalțimi P+2 = 0,6 mp ADC/mp teren

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea lucrarilor de realizare Constructii cu functiuni mixte Locuinte individuale si comer/servicii, regim de inaltime P+2E+M a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 1222 / 125 / S / 21299 din data 01.08.2017, de catre Primaria Sectorului 1, Bucuresti.