

Ca urmare a cererii adresate de S.C. LUXURY RESIDENCE B&B CONFORT S.R.L. [redacted] înregistrată la nr. 40815 din 18.10.2017, completată cu nr. 6713 din 15.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul Nr. [redacted]

AVIZ NR. 2258/25.03.2019

PENTRU

PUD – STR. CANTONULUI NR. 4 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire imobil de locuințe colective 2S+P+4Eretras

Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 258/25.06.2018 privind regimul de înălțime, din 2S+P+4E în 2S+P+4Eretras

Amexa nr. 1
09 JUL 2019
MARIAN CRISTIAN NEAGU
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 1.503,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 218533, eliberat la data de 23.05.2018.

INIȚIATOR: S.C. LUXURY RESIDENCE B&B CONFORT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ATLAS CONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Adrian I. Neagu (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Cantonului nr. 6; Est – teren viran; Sud – domeniu public; Vest – artera de circulație Str. Cantonului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - 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, în **UTR 4_18** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4E, de tipul M3 conform PUG-MB. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 822/92/C/11826 din 30.05.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc., CUT_{max} = 2,5 mp ADC/mp.teren; Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

Retragerea minimă față de aliniament – la intersecția dintre străzi aliniamentul aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00m.

Retrageri minime față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor 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 – clădirile se vor retrage față de de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului - Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Se prezintă acord notarial de la proprietarul imobilului din str. Cantonului nr.6 privind amplasarea construcției pe limita de proprietate, autentificat sub nr.319/27.03.2018 BNP Săndina Tăbărană.

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 pictonal se va realiza din Str. Cantonului în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 8649/18.06.2018, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 1422/40 din 21.02.2018, Aviz Ministerul Transporturilor - Compania Națională de Cai Ferate "CFR" S.A. nr. R.2/1/14 DIN 16.01.2018, Aviz Compania Națională de Cai Ferate "CFR" S.A. nr.7/5/18/1/15.02.2018. Adresă Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr. 22117/20.11.2017.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Adrian I. Neagu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/28/12.03.2019, 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 înscririlor 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. 822/92/C/11826 din 30.05.2017, 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.

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE, DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROC"

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STRADA CANTONULUI NR. 4, SECTOR 1, BUCURESTI

Nr. Pct.	Coordonate puncte radiate		
	X [m]	Y [m]	Z [m]
A5	332794.477	587426.421	FC
A6	332808.692	587428.684	88.23
A1	332772.859	587506.025	FC
A2	332775.936	587485.707	FC
A3	332784.601	587487.019	84.09
A7	332800.146	587508.879	82.30
A4	332792.122	587445.300	87.66

S = 1503 mp
Nr. Cad. 218533

Suprafata afectata - S1

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
A6	332808.692	587428.684	0.74
P3	332808.614	587429.415	13.70
P4	332795.058	587427.436	0.89
P5	332794.293	587427.896	1.49
A5	332794.477	587426.421	14.39

S(3)=12mp P=31.21m

Suprafata afectata - S2

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	332778.740	587486.120	2.83
A2	332775.936	587485.707	20.55
A1	332772.859	587506.025	2.90
P2	332775.741	587508.326	20.43

S(2)=50mp P=46.71m

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

CHIRICA MARIUS CONSTANTIN

Serie RO-MB-F Nr. 0470

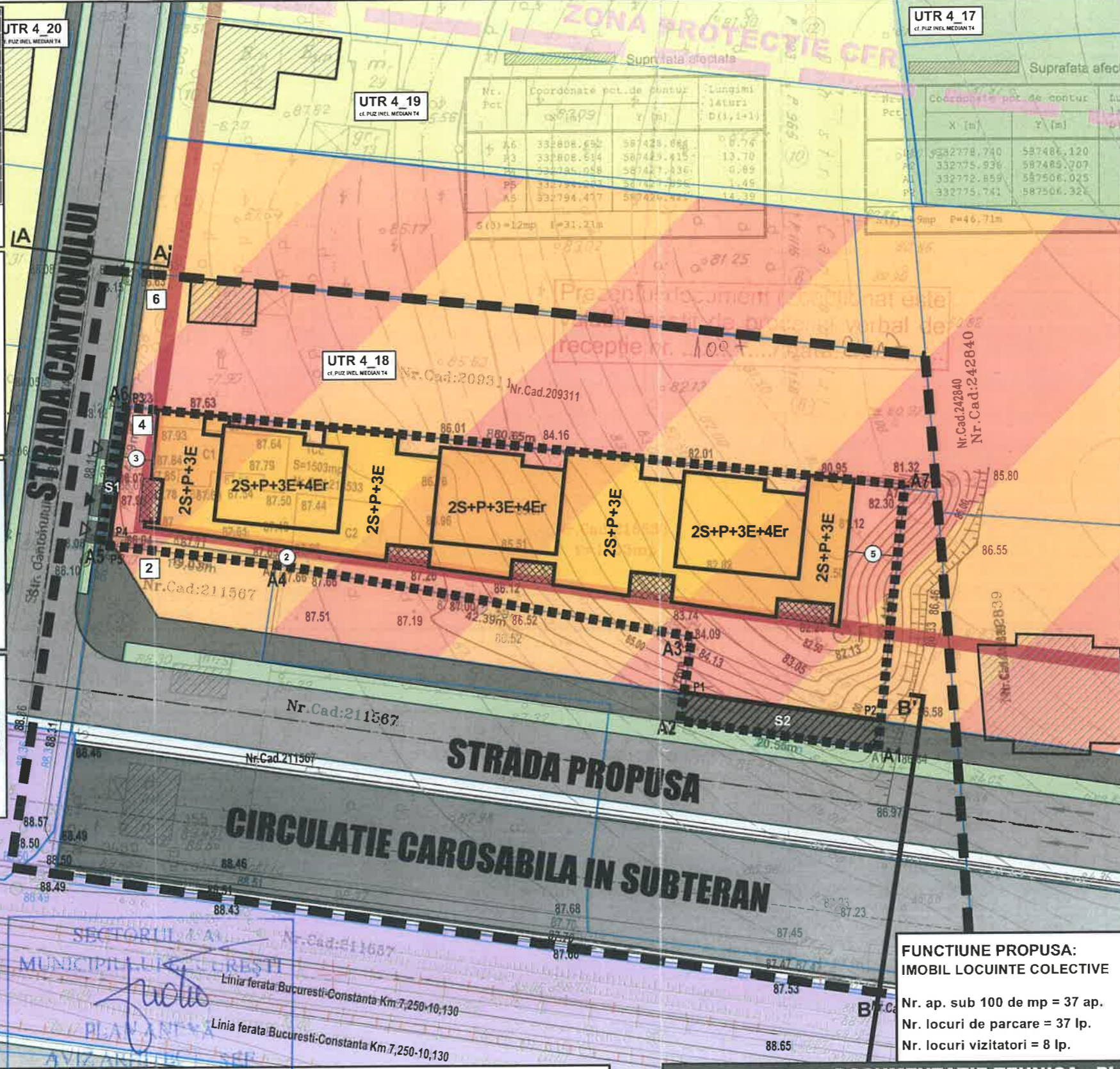
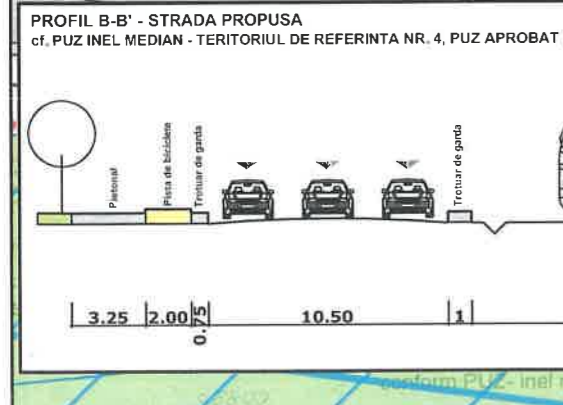
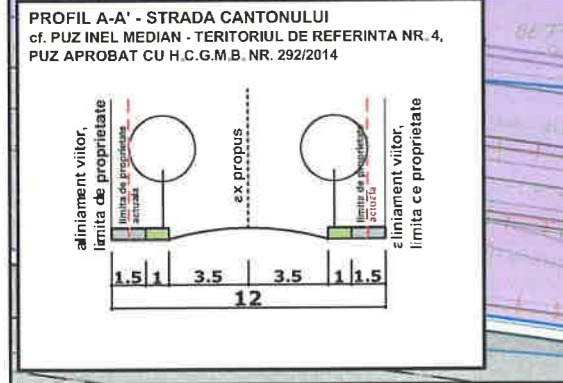
Marius Constantin

CHIRICA

CAD ATELIER S.R.L.

Seria RO-B-J Nr. 0979

CLASA III



LEGENDA

Limite

- Limita zona studiata
- Limita terenului ce a generat PUD
- Limite cadastrale
- Aliniament cf. PUZ Inel Median T4
- Aliniere cf. PUZ Inel Median T4
- Limita zona de protectie CFR

Funciuni - conform PUZ Inel Median T4

- Locuinte unifamiliale
- Locuinte colective
- Servicii
- Zona CFR

Circulatii, spatii verzi - conform PUZ Inel Median T4

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi publice

Reglementari

- Edificabil maxim propus
- Retragerile sunt date in valori minime
- Balcon
- Acces pietonal pe lot
- Acces auto pe lot

BILANT TERITORIAL

Categorie	mp	%
Constructii	867.0	58%
Circulatii	185.1	12%
Spatii verzi pe teren natural	300.6	20%
Spatii verzi peste placa	150.3	10%
Total	1503 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI:

POT max = 60%

CUT max = 2.5

Rh max = 2S+P+3E+4Er | H max = 20m

Suprafata terenului cf. aviz ocpi nr. 1007/2017 = 1503 mp

*ACTUALIZARE PLAN CONFORM AVIZ OCPI NR. 1007/2017 SI IMAGINI SATELIT.

FUNCTIUNE PROPUSA:

IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE

Nr. ap. sub 100 de mp = 37 ap.

Nr. locuri de parcare = 37 lp.

Nr. locuri vizitatori = 8 lp.

DOCUMENTATIE TEHNICA - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

beneficiar	IMOBIL LOCUINTE	proiect nr.	faza
LUXURY RESIDENCE B&B CONFORT SRL	2S+P+3E+4Er	02 2017	PUD
	Strada Cantonului nr. 4, sector 1, Bucuresti		
proiectant	plansa	specialitatea urbanism	cota scara rev. data
ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL	U.04	REGLEMENTARI URBANISTICE	±0.00 1:500 08 02/19
Strada Icoanei nr.45 et.3, sect.2, Bucuresti office@atlaskoncept.ro www.atlaskoncept.ro J40 3145 10.03.2017 CUI 37187480	sef proiect	proiectat	verificat
	ARH. VLAD CAVARNALI	URB. ADRIAN NEAGU	ARH. VLAD CAVARNALI