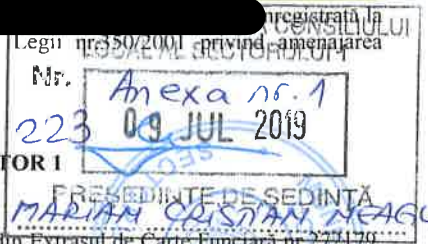




Ca urmare a cererii adresate de [redacted] nr. 31528/03.08.2018, completată cu nr.5231 din 07.02.2019, în conformitate cu prevederile teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 34/15.03.2019
PENTRU

PUD – ȘOSEAUA BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 137 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E+M



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2.433 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.274179, eliberat la data de 14.12.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: Biroul Individual de Arhitectură – DANUȚ STROE

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Cristina T. Stroe (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- nr. Cadastrale nr. NC-267710, NC- 265253, NC-261453; Est- NC-223904, NC-223869; Sud- NC-241477, NC-206296, NC-249340, NC-206680. Vest-NC-271022.

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: **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 394/49/B/48859 din 20.03.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUTmax.= 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă 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 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări, anexă la aviz.

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 Șoseaua București - Ploiești, prin drumul de acces, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 14145/17708/30.10.2018 și cu respectarea Convenției autentificată sub nr. 4829/13.12.2018-BNP Manea Violeta Elena, privind interdicția de construire pe o suprafață de 254,35mp, în vederea realizării întoarcerii carosabile.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Cristina Stroe.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/6/22.01.2019, 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 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. 394/49/B/48859 din 20.03.2018, 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,
Răluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

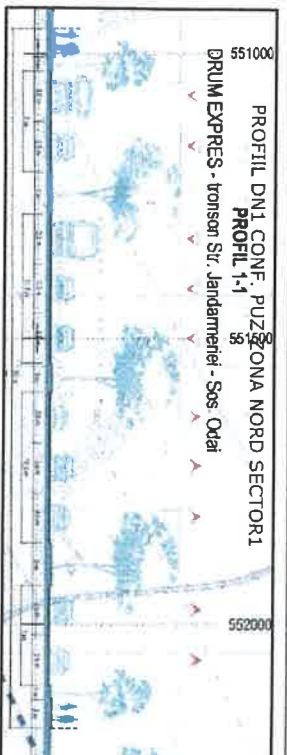


Întocmit,
Alina Miru

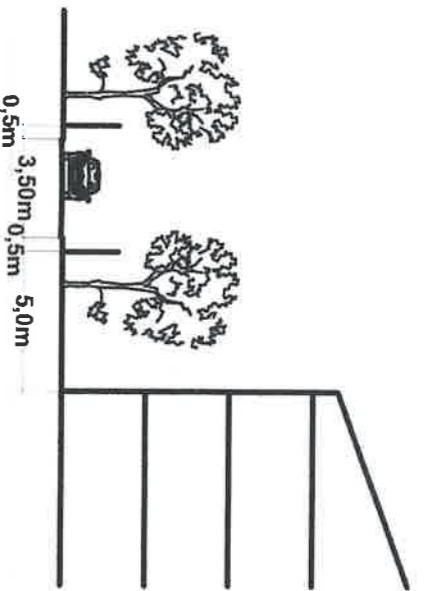
Rd. 01.03.2019



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
SR EN 45012 "AEROQ"



PROFIL DNI CONF. PUZ ZONA NORD SECTOR 1
 DRUM EXPRES - tonson Str. Jandamariel - Sos. Odai



PROFIL 1-1

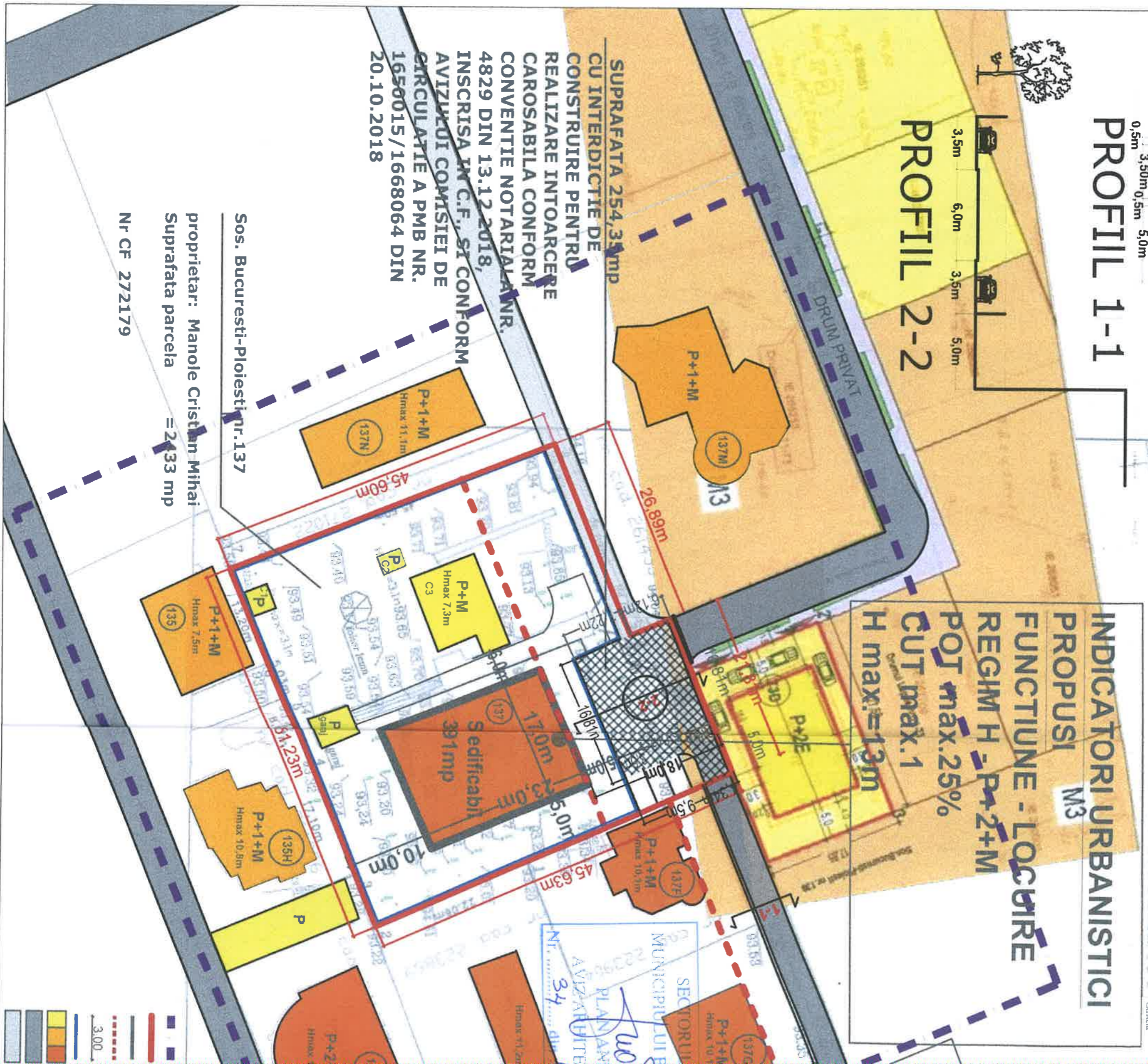
3,5m 6,0m 3,5m 5,0m

PROFIL 2-2

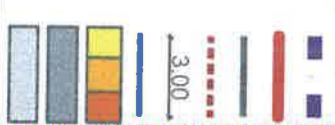
INDICATORI URBANISTICI
PROPUSI M3
 FUNCTIUNE - LOCUIRE
 REGIM H = P+2+M
 POJ max. 25%
 CUT max. 1
 H max. = 13m

SUPRAFATA 254,34 mp
 CU INTERDICTIE DE
 CONSTRUIRE PENTRU
 REALIZARE INTOARCERE
 CAROSABILA CONFORM
 CONVENTIE NOTARIALA NR.
 4829 DIN 13.12.2018,
 INSCRISA IN C.F. SI CONFORM
 AVIZULUI COMISIEI DE
 CIRCULATIE A PMB NR.
 1650015/1668064 DIN
 20.10.2018

Sos. Bucuresti-Ploiesti nr.137
 proprietar: Manole Cristian Mihai
 Suprafata parcela = 2433 mp
 Nr CF 272179



SUPPORT TOPOGRAFIC P



BILANT TERII

EXISTENT	
Total suprafata	
Suprafata destina carosabii (cu interdictie)	
Suprafata in folosinta exclusiva	
Suprafata constructiilor existente	
Prospis	
Circulatii (in care: Auto, Pedonale, Sistem scara)	
INDICATORI URBANISTICI	
Propozitie	
Regim de inaltime	
Inaltime maxima	
POI max	
CUT max	

PROPUENI
 Suprafata totala constructiilor
 Nr. Total locuri de parcare existente

SECTORUL
 MUNICIPALITATE
 PLAN AN
 AVIZAR (FTE)
 Nr. 34

