

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 3449 din 29.01.2019, completată cu nr. 19686 din 09.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 75/20.05.2019
PENTRU
PUD – STR. AMMAN NR. 29 - SECTOR 1
Locuință colectivă S+P+2E+M
(4 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 229,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 254816, eliberat la data de 25.01.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dan L. Zamfirescu-Boceanu (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-Vest – str. Naum Râmniceanu nr. 22; Nord-Est – str. Amman nr. 31; Sud-Vest – artera de circulație str. Cronicarilor; Sud-Est – artera de circulație str. Amman.

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: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 423/CVDV/A/49337 din 12.12.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 45%, CUT_{max.} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH_{max.} = P+2E, H_{max.} = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

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 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: Parcare 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 se va realiza din str. Amman și din str. Cronicarilor și accesul pietonal se va realiza din str. Amman, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 4360/13.03.2019.

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. Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Dan L. Zamfirescu-Boceanu.

Se prezintă avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 752/ZP/25.04.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/8/12.03.2019, 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 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.

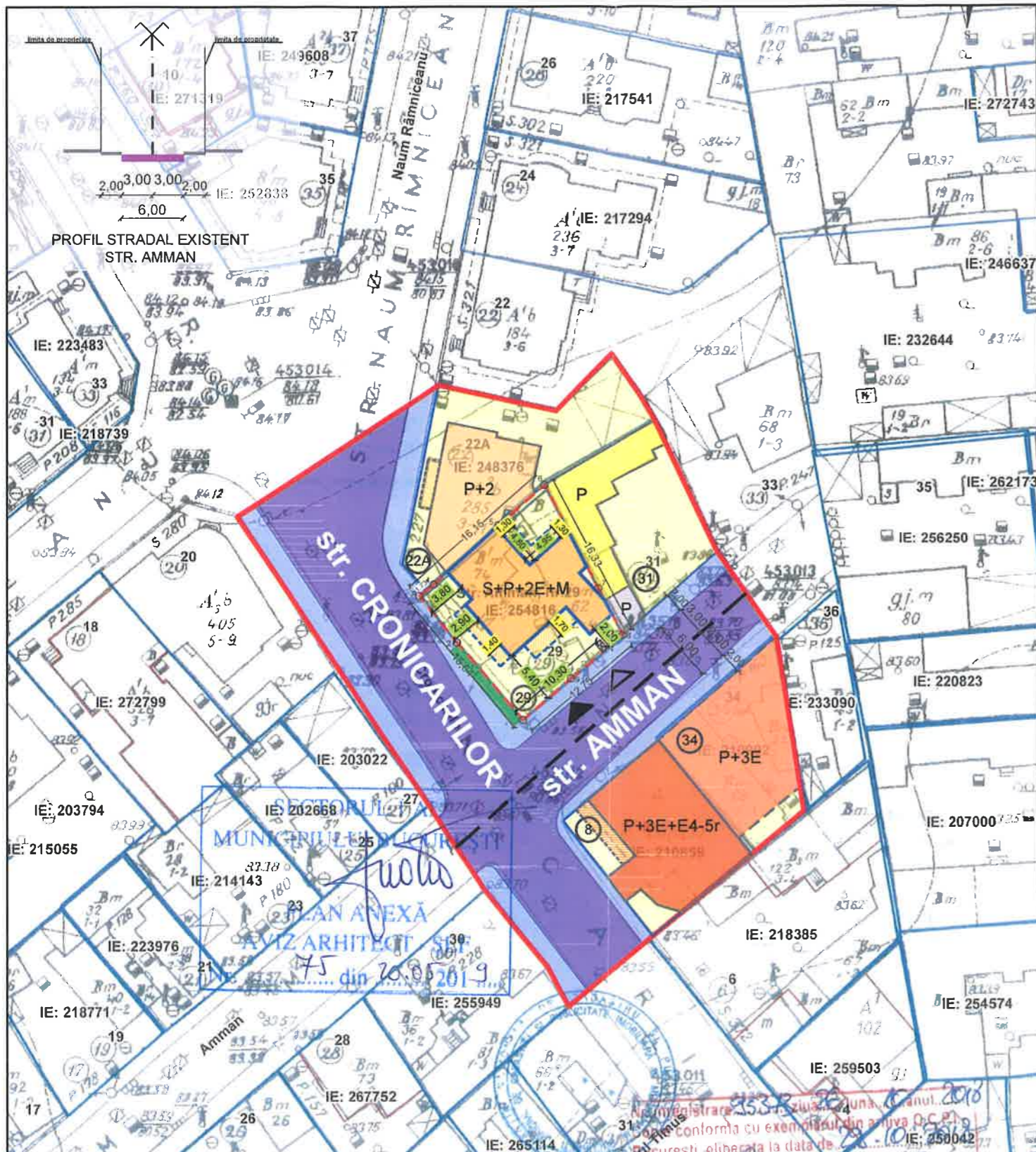
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 423/CVDV/A/49337 din 12.12.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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,
Andra Ciucă



LEGENDA

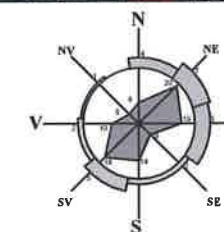
LIMITE / RETRAGERI:

- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- 29 NUMAR POSTAL
- 15.64 COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- CONSTRUCTIE PROPUASA S+P+2E+M
- BALCOANE DESCHISE - CONSTRUCTIE PROPUASA
- LOCUINTE INDIVIDUALE P, P+M
- LOCUINTE P+2
- LOCUINTE P+3
- LOCUINTE P+5
- CLADIRI ANEXE-PARTER
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TROTUAR
- CAROSABIL
- CONSTRUCTIE NEPRELUATA IN CADASTRU
- CONSOLE DESCHISE
- TEREN CU DESTINATIA CURTI- CONSTRUCTII
- SPATIU PUBELE
- ACCES AUTO PROPUSS
- ACCES PIETONAL PROPUSS

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. Anexa nr. 2
259 09 JUL 2019
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 MARIAN CRISTIAN NEASCU



SITUATIA EXISTENTA

A teren = 229.00 m² (cf. masuratorilor cadastrale)

REGLEMENTARI conform R.L.U. aferent P.U.G.

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara perimetrelor de protecție

P.O.T. maximum = 45%
 C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E (în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC)

Hmax.cornisa= 10,00m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	587636.931	329101.070	10.666
2	587630.088	329109.252	4.973
3	587627.085	329113.216	1.731
4	587628.423	329114.314	8.760
5	587635.023	329120.074	5.656
6	587639.284	329123.794	11.162
7	587644.360	329113.853	5.171
8	587646.712	329109.248	6.568
9	587641.650	329105.063	6.182

S (STRADA AMMAN 29) = 228.33mp P=60.869m

BILANT TERITORIAL PROPUSS

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	229,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	103,05	45,00%
SUPRAFATA DESFASURATA	297,70	P+2E
ALEI SI PLATFORME BETONATE	80,15	35%
SPATII VERZI	45,80	20%
P.O.T.	45,00%	
C.U.T.	1.3 (P+2E)	
NR. TOTAL DE APARTAMENTE	4	

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
 - reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
 - folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO 22241271. www.arhitecti.biz		SCARA 1/500
SEMNTATURA	arh. Dan Zamfirescu	DATA 01.2019
DESENAT	arh. Dan Zamfirescu	

BENEFICIAR	PROIECT NR. PA29/19
TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, str. Amman, nr.29	FAZA P.U.D.
TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTARI	PLANSA NR. U8

