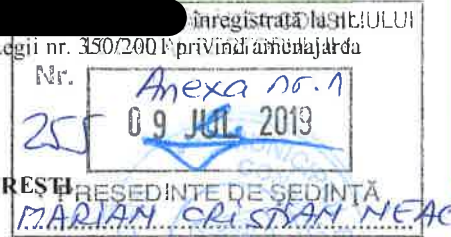


Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la SIT:ULUI 12104 din 19.03.2019, completată cu nr. 22801 din 29.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 78/18-06-2019
PENTRU

PUD – STRADA ECHIPAJULUI NR. 26 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 893,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 242966, eliberat la data de 27.02.2019.

INITIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. CRIȘAN & CRIȘAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING & DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Valer V. Crișan (D,E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Baza Sportivă CCCF; Sud – Str. Echipajului nr. 24; Vest – artera de circulație Str. Echipajului ; Est- Str. Bălăria nr.37, nr.39, nr.41, nr.43.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG – Mun. București, amplasamentul se înscrie în subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 866/14/E/7130 din 22.05.2018.

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

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, 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 cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta - min.15,55m; stânga – min.6,00m față de construcția existentă parter.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.2,40m;

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 pietonal se va realiza din Str. Echipajului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 9269/24.05.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu rețele însușit de ing. Șefcaci S, Abduraim.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Laura Andreea Dobrescu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Valer V. Crișan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/18/09.05.2019, 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. 866/14/E/7130 din 22.05.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

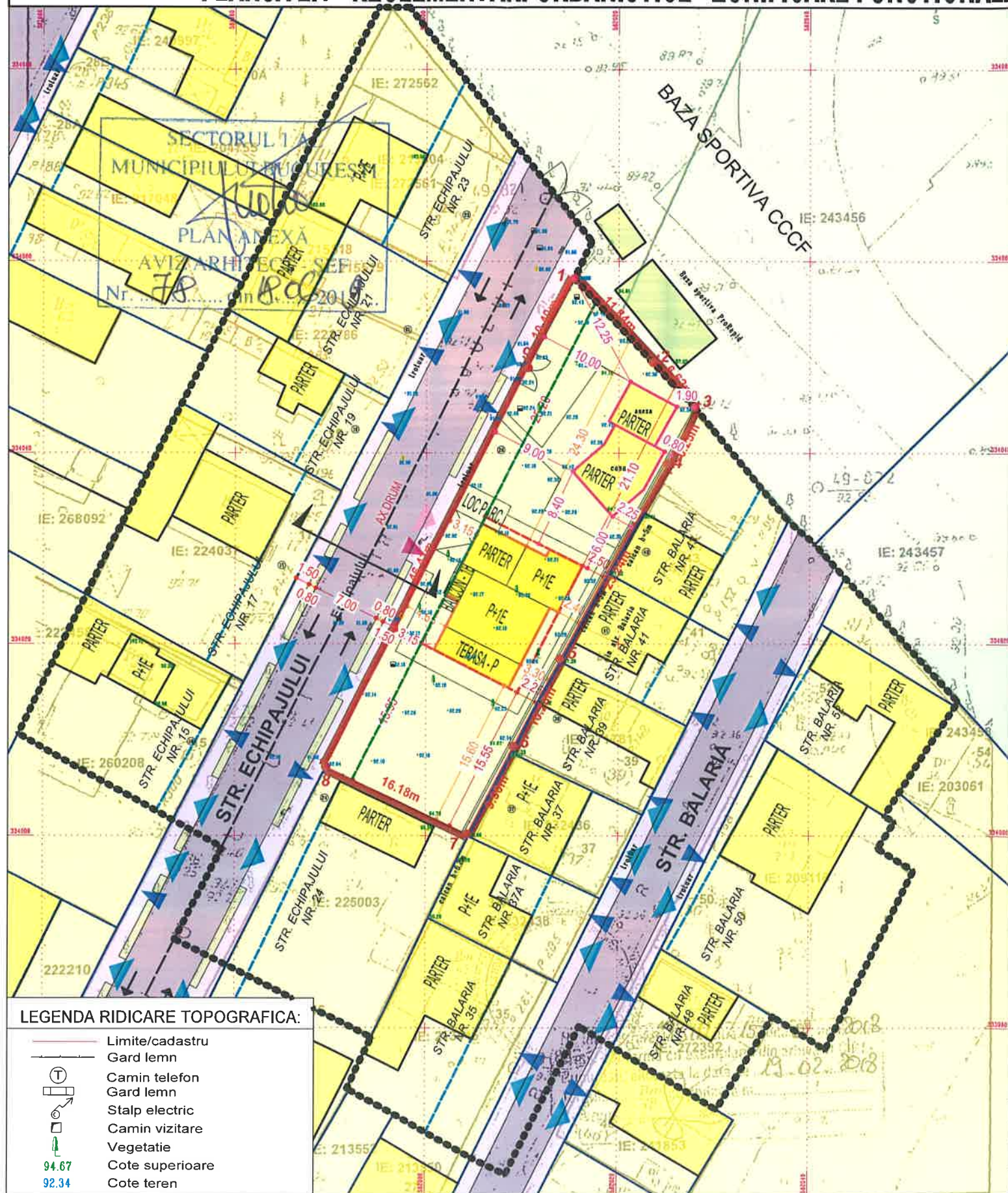


Întocmit,
Alina Miru

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU MUNICIPIUL BUCURESTI - SECTOR 1

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, str. Echipajului nr. 26, sector 1, Bucuresti

PLANSĂ 2.1 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA



LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA:

- Limite/cadastru
- Gard lemn
- ⊕ Camin telefon
- Gard lemn
- ⊕ Stalp electric
- ⊕ Camin vizitare
- 🌳 Vegetatie
- 94.67 Cote superioare
- 92.34 Cote teren

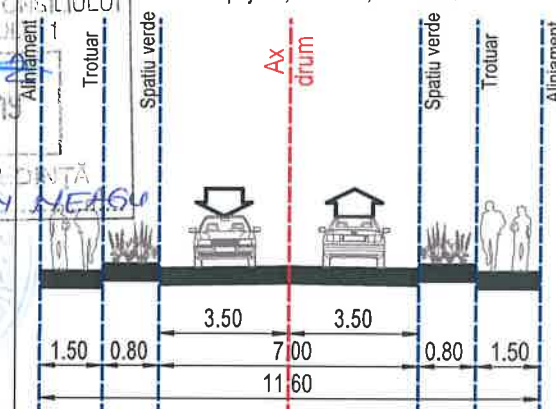
INCADRARE IN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE ANALIZA
 - LIMITA DE PROPRIETATE CE A GENERAT PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
 - LIMITE PARCELE VECINE
 - EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSA
 - CLADIRI EXISTENTE PE TERENUL STUDIAT - MENTINUTE
 - CLADIRI EXISTENTE (VECINI) - MENTINUTE
 - CLADIRE PROPUSA
 - ALINIERE MENTINUTA
 - ALINIERE PROPUSA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- L1e - LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOTURI SUBDIMENSIONATE CU/SAU FARA REȚELE AL SECTORULUI EDILITARE
 - V3b - COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE MENTINUTE
 - ACCES CAROSABIL MENTINUT
 - ACCES CAROSABIL PROPUS
 - CIRCULATII PIETONALE MENTINUTE
 - ACCES PIETONAL MENTINUT
 - ACCES PIETONAL PROPUS
 - SPATIU VERDE MENTINUT
- INDICATORI URBANISTICI TOTAL (EXISTENT + PROPUS)**
- P+1E, H = 7.00 m
 - POT = 22%
 - CUT = 0.35

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROBUS		TOTAL	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
Fond Construit	63,00	7	133,30	15	196,30	22
Circulatii carosabile	0	0	14,55	2	14,55	2
Circulatii pietonale	136,75	15	104,45	12	243,20	27
Spatii parcaje	0	0	15,00	2	15,00	2
Spatii verzi	160,00	18	263,95	29	423,95	47
Teren liber neamenajat	0	0	0	0	0	0
TOTAL					893	100
Procent de ocupare terenului (POT)		7		15		22
Coefficient de utilizare a terenului (CUT)		0,07		0,28		0,35
Regim de inaltime		PARTER (4,50 m)		P+1E (7 m)		P+1E (7 m)

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT - MENTINUT
str. Echipajului, sector 1, Bucuresti



Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	582015.399	334058.217	11.84
2	582023.579	334049.461	6.62
3	582027.953	334044.779	6.25
4	582025.043	334038.859	23.24
5	582013.977	334018.435	10.28
6	582009.175	334009.347	9.90
7	582004.352	334000.220	16.18
8	581989.450	334007.150	46.43
9	582010.670	334048.910	10.40

S(TEREN)=893.00mp

CONFORM HCGMB 66/2006, ART. 5.9.2. AU FOST PREVAZUTE 2 LOCURI DE PARCARE ASTFEL:

- 1 LOC DE PARCARE PE TEREN CU DIMENSIUNILE DE 3.00X5.00 M
- 1 LOC DE PARCARE IN IMOBIL (GARAJ CU Rh = PARTER)

S.C. CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING & DESIGN S.R.L.	SUPRAFATA	BENEFICIAR:	PROIECT
	893 mp	Consiliul Local Sector 1	DU 174
SEF PROIECT: Arh. Valer Crisan	DATA	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E	FAZA
	IANUARIE 2019		PUD
PROIECTAT: Urb. Claudiu Patruțoiu Urb. Daniel Jotu	SCARA	TITLU PLANSĂ	PLANSĂ
DESENAT: Arh. Cristina Tamas	1/500	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	2.1.