

Ca urmare a cererii adresate de cu adresa privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 42/25.03.2019
PENTRU
PUD – STR. ÎNFRĂȚIRII NR. 18 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+2E+M
(4 apartamente)

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 174 Anexa nr. 1
29. MAI. 2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAN CUSAN

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 295,00 mp (285,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 218969, eliberat la data de 17.01.2019. Se prezintă acordul creditorului ipotecar CEC Bank nr. TNB/3567/13.08.2018.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. urb. Aurelia-Carmen C. Botez (RUR: D_{Z1}, D_{Z2}, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Înfrățirii nr. 16; Sud-Est – artera de circulație str. Înfrățirii Sud-Vest – str. Înfrățirii nr. 20; Nord-Vest – str. Crinului nr. 93.

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: LA7, 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 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. 702/14/11533 din 11.05.2018.

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, 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: 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:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – retras minim 3,00 metri, cu balcoanele ieșite în consolă la etajele superioare pe zona mediană; **stânga** – retras minim 3,00 metri, cu balcoanele ieșite în consolă la etajele superioare spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară: la limita de proprietate. Se prezintă acord notarial vecin str. Crinului nr. 93 cu încheierea de autentificare nr. 1952/18.05.2018 – B.I.N. Andreea Dana Rădulescu, cu încheierea de legalizare copie nr. 585/19.07.2018 – Societatea Profesională Notarială Atanasu & Asociații.

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 str. Înfrățirii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 14589/26.09.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie recordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Costel Ștefan C. Bungeteanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

Se prezintă Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21402/1202 din 18.09.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/12/12.03.2019, 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. 702/14/11533 din 11.05.2018, 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

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciuca



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 (AFROD)

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

<http://www.primariasector1.ro>

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB in UTR: "L1a"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSI

S total teren/ mp	S teren UTR L1a/ mp
284.92	284.92

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

NR. CRT.	PERMISI CF. PUG	UTR L1a/ mp		
		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROBUS
1	POT max %	45	24.60	45
2	CUT (P+2) *	1.3	0.25	1.3
3	RMH *	P+2E*	P	S+P+2E+M
4	H max cornisa (m)	10	4.00	10
5	AC(mp)	128.2	70.08	128.2
6	ADC(mp)	341.904	70.08	341.90
7	TERASE AMENAJATE +PLATFORME AUTO/PIETONALE (mp)		10.00	99.72
8	TERASE AMENAJATE +PLATFORME AUTO/PIETONALE (%)		3.51	35.00
9	SPATII VERZI (mp)		204.84	56.98
10	SPATII VERZI (%)		71.89	20.00
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	284.92	284.92
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100.00	100.00

*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o sarpanta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafața a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construita la sol a clădirii

Str. Infrății nr. 18 ,sector 1, București - IE 218969 nr. cad. 21535-

1	582328.021	331632.788
2	582343.1	331622.179
3	582345.264	331620.584
4	582337.408	331609.899
5	582329.117	331615.446
6	582322.88	331619.33
7	582320.118	331621.133
8	582322.658	331624.95

pentru DIRECTOR
Mihaila CHIGAI
Sef Serviciu Cadastru

PUD

Str. INFRATIRII, Nr.18, SECT.1 , BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:

UNEI LOCUINTE COLECTIVE MICI "S+P+2E+M"



ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. Anexa nr.2
29. MAI. 2019

PRESEDINTE DE SEDINTA
VIARIAM CRISTIAN NEAGU



LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR

LOCUIRE INDIVIDUALA

LOCUIRE COLECTIVA

ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE

ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

EDIFICABIL MAXIM PROBUS

LIMITA SUBSOL PROBUS

LIMITA BALCOANE PROPUSE (PESTE H=3m DE LA CTN)

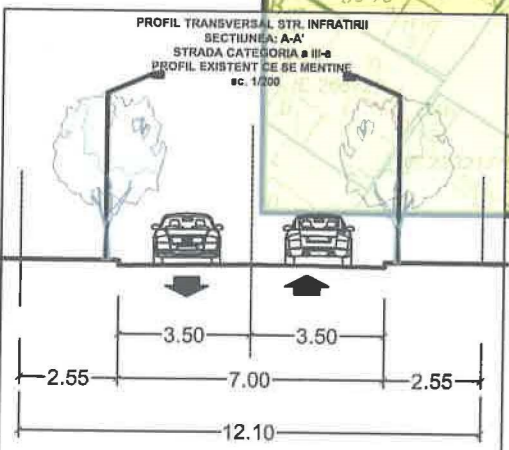
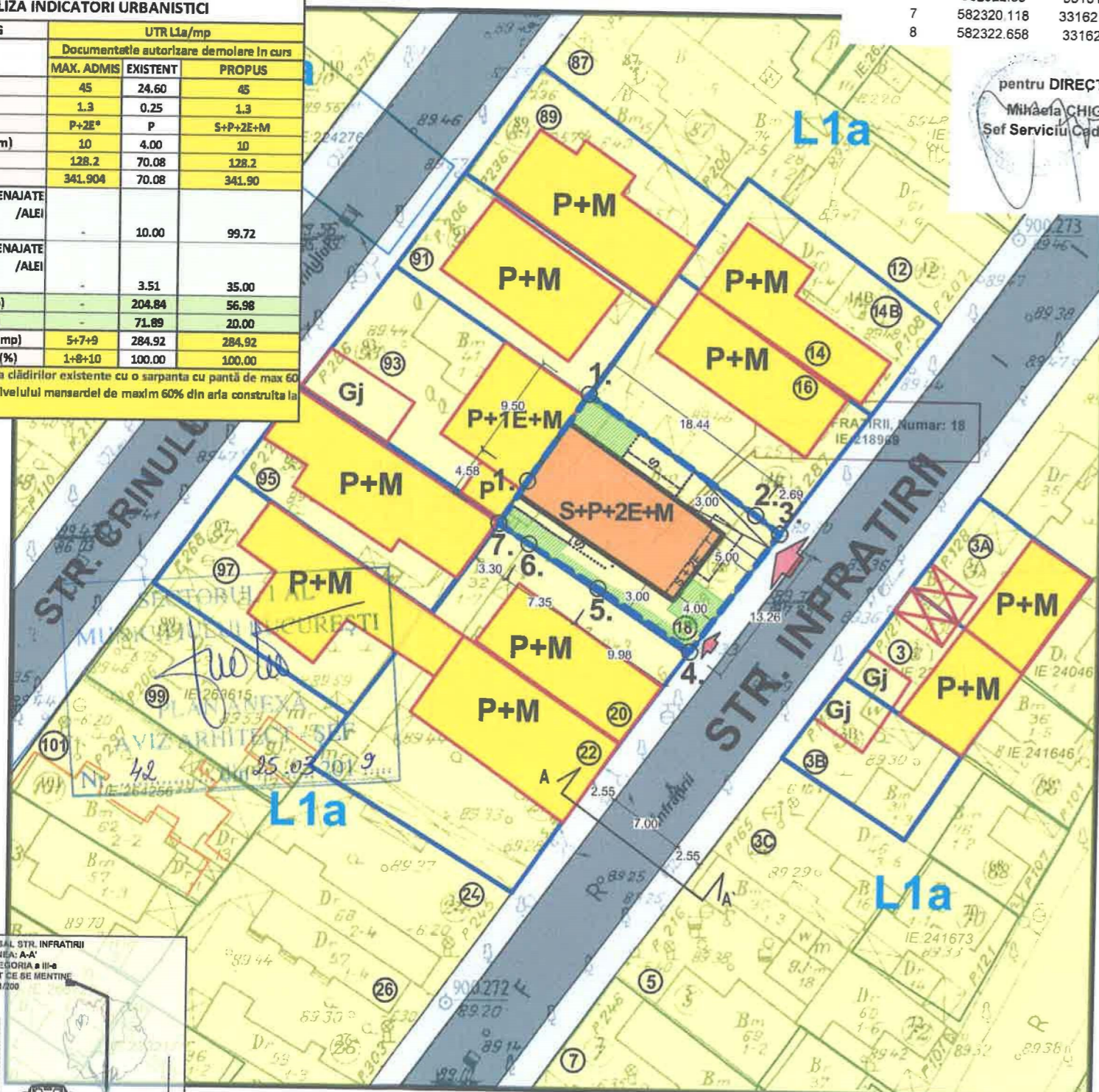
SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL PROPUSE

CIRCULATII

CIRCULATII PIETONALE

CIRCULATII CAROSABILE

ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA



CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
TOTAL PROBUS APARTAMENTE: 4 APARTAMENTE

conform art.5 alin. 5.3.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
"5.3. Subzonele locuintelor colective (tip blocuri):
5.3.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament;
5.3.2 Fata de prevederile art. 5.3.1 este necesara pentru vizitatori suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite.
Nr. apartamente propuse= 4
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 4 LOCURI PARCARE+20%vizitatori=6 LOCURI PARCARE
-IN SUBSOL: 4 LOCURI PARCARE
-LA NIVELUL SOLULUI : 2 LOC PARCARE

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L1a
L1 - subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri;
L1a - locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aluate în afara perimetrelor de protecție;
L1a - POT maxim = 45%
L1a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren
L1a - 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

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE: BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT srl SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT	Data 02/2019	SCARA 1:500
--	-----------------	----------------

BIROU - PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT srl. Biv. BUCURESTII NOI, Nr.78, BL C1, AP.78 Sect.1, BUCURESTI CIF 37903776; J40/11422/17, office@birou-proiectare.ro		Beneficiar	Proiect VICTOR V.C.V.I.B./18
Proiectantii	Nume	Semnatura	Titlu Proiect CONSTRUIRI UNEI LOCUINTE COLECTIVE MICI "S+P+2E+M"
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		Editia PUD
Proiectat	Arh. Carmen BOTEZ		Plansa nr. PLAN DE REGLEMENTARI PROBUS
Desenat	Arh. Carmen BOTEZ		PUD.07

