

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa [redacted] înregistrată la nr. 48551 din 19.11.2018, completat cu nr. 53518 din 20.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 14/14.02.2019
PENTRU

PUD – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 101 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință unifamilială S+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 851,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 220219, eliberat la data de 02.10.2018.

INITIATOR:

PROIECTANT: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Octavian Vasile M. Barba (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – număr cadastral 230076; Sud – drum de acces; Est – nr. cadastral 218203; Vest – nr. cadastral 220218.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG – Mun. București, amplasamentul se înscrie în zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțime P+1E), CUT maxim = 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 367/CVDV/R/48254 din 04.12.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați - L1c: POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1E), CUTmax=1.3 (pentru P+2E), Hmax cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta - min.3,00m ; stânga - min.3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.5,00m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcară 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 Drumul Regimentului, prin drumul de acces, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 22407/14.12.2018. Se prezintă HCGMB nr. 278/17.05.2018 prin care drumul de acces trece în domeniul public.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de Arh. Adriana Caraza și ilustrare volumetrică însușit de arh. Octavian Vasile M. Barba.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/21/22.01.2019, 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 367/CVDV/R/48254 dinn 04.12.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



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 "AERQQ"

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>

P . U . D .

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LEGENDA:

- limita zona studiata
- limita teren care a generat PUD - limita PUD
- edificabil de principiu propus S+P+2E
- limita balcoane, console, bovindouri
- constructii invecinate (existente sau aprobate)
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale / alei interioare
- spatii verzi
- accese auto
- accese pietonale
- parcele invecinate
- suprafata de teren afectata de extinderea profilului carosabil (va fi trecuta in domeniul public)

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
26 MAR. 2019
PRESEDINTE
MARIAN C. BUCURESCU
CONSILIUL LOCAL SECTORUL 1

SOCIETATEA COMERCIALA
LORA
CONSTRUCT S.R.L.

INDICATORI URBANISTICI

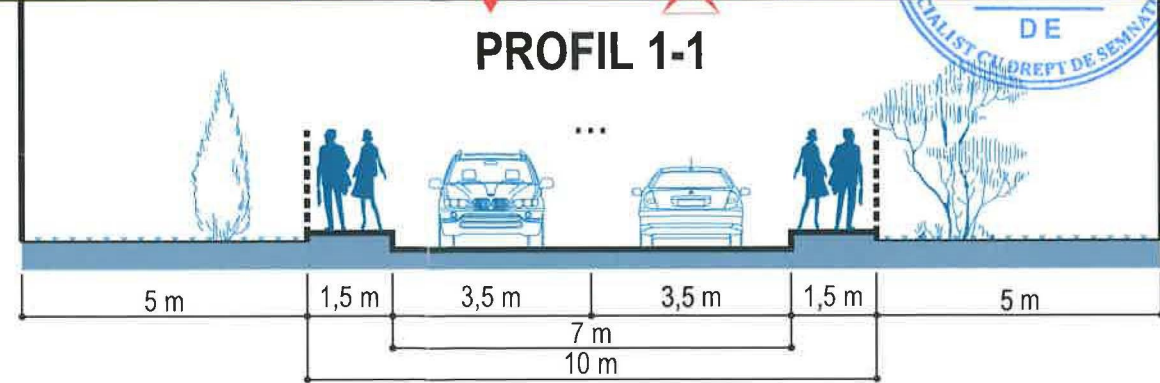
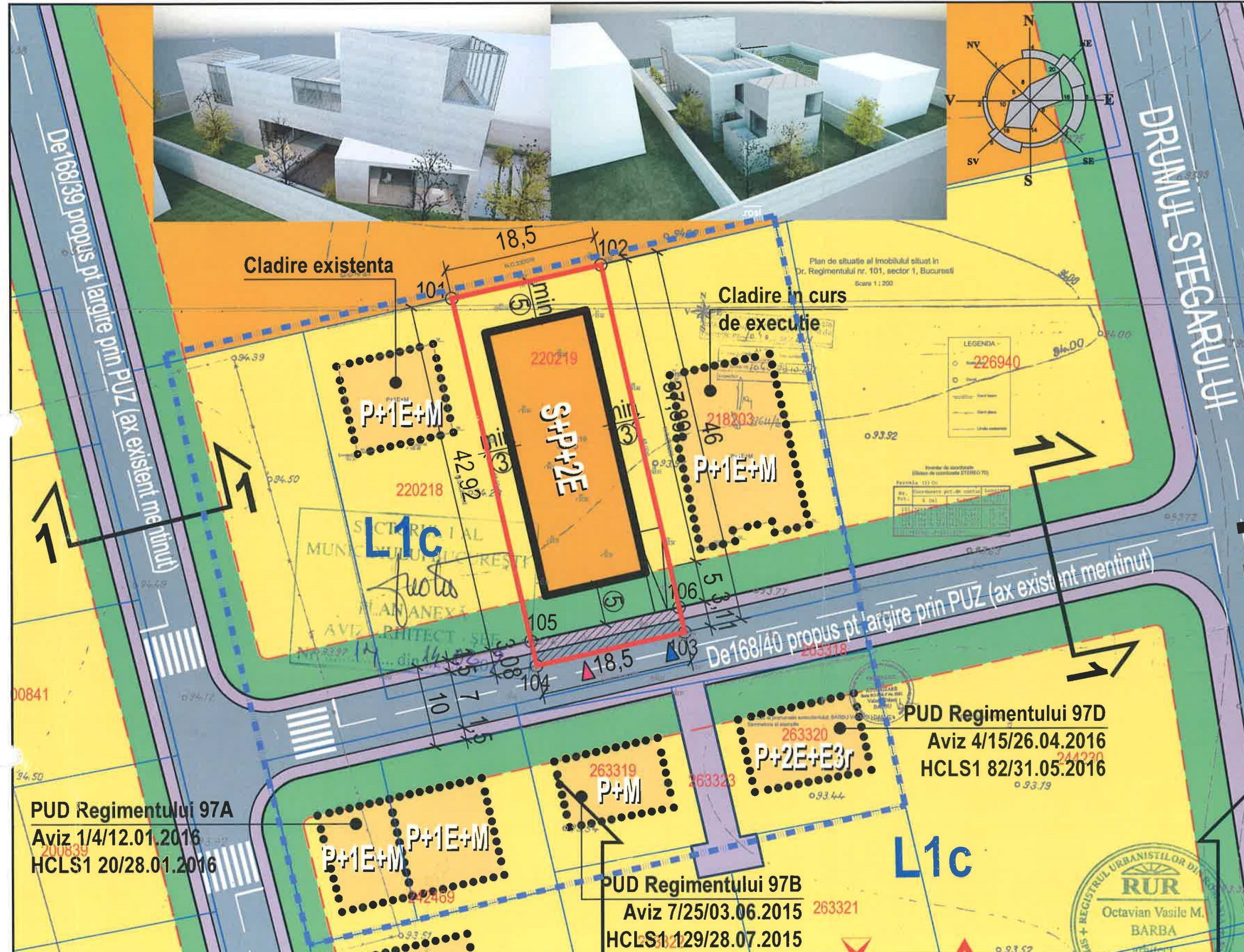
Suprafata totala teren	851,15 mp	
Suprafata teren afectata de largirea strazii	57,24 mp	
Suprafata neta teren ramasa	793,91 mp	
P.O.T. max.	45 %	357,26 mp
C.U.T. max.	1,3	1.032,08 mp
Regim de inaltime	S+P+2E	10 m
Suprafata min. spatii verzi	30%	238,17 mp
Locuinta individuala (1 apart) - locuri de parcare	2	

LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E
Drumul Regimentului nr. 101, S 1, Bucuresti
Plansa nr.: **A07**

Proiectant:
S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
J52/432/1993, CUI RO4286836 tel./fax: 021-212-18-82, 0724-351-666
Scara: **1:500**

Beneficiar:
Proiect No.: **U06/2018**

Calitatea	Nume	Semnatura	Titlu planse:
Sef Proiect	Arh. Vasile BARBA		REGLEMENTARI URBANISTICE
Intocmit	Arh. Alexandru MOCAN		
Redactat	Arh. Alexandru MOCAN		



INVENTAR DE COORDONATE

"Sistem de Proiectie Stereografic 1970"
"Plan de referinta Marea Neagra 1975"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
101	583349.233	334915.239
102	583367.283	334919.299
103	583377.373	334874.422
104	583359.322	334870.363

Suprafata masurata **851 mp**
Suprafata din act = **851 mp**

TEREN AFECTAT DE TRAMA STRADALA

"Sistem de Proiectie Stereografic 1970"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
103	583377.373	334874.422
104	583359.322	334870.363
105	583358.647	334873.366
106	583376.691	334877.455

Suprafata afectata = **57,24 mp**

PUD Regimentului 97D
Aviz 4/15/26.04.2016
HCLS1 82/31.05.2016

PUD Regimentului 97B
Aviz 7/25/03.06.2015
HCLS1 129/28.07.2015

PUD Regimentului 97A
Aviz 1/4/12.01.2016
HCLS1 20/28.01.2016

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Octavian Vasile M. BARBA
arhitect
DE