



Ca urmare a cererii adresate de S.C. SCHELE METALICE S.R.L. cu adresa în str. Sld. Petre Ionel nr. 293A, comuna Brănești, județul Ilfov, înregistrată la nr. 52499 din 13.12.2018, completată cu nr. 4144 din 01.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 22/15.02.2019
PENTRU

PUD – STR. CECILIA CUȚESCU STORCK NR. 22-24 - SECTOR 1
Construire 18 locuințe individuale înșiruite P+1E+pod



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2987,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273887, eliberat la data de 11.01.2019.

INIȚIATOR: S.C. SCHELE METALICE S.R.L.

PROIECTANT: S.C. M.A. ATELIER ARHITECTURĂ S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Simona Marilena I. Butnariu (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-Est – nr. cad. 232679; Sud-Est – nr. cad. 267824, nr. cad. 236300, nr. cad. 226987, nr. cad. 228460, nr. cad. 211564; Sud-vest – nr. cad. 273888; Nord-vest – nr. cad. 273771.

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: **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înșers în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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. 28/CVDV/B/37706 din 16.10.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 60%, CUT_{max.} = 0,6 pentru P, CUT_{max.} = 1,2 pentru P+1E, H_{max.} = 7,00 metri RH_{max.} = P+1E. Se admite un nivel mansardat înșers 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 limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu 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 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 și accesul pietonal se vor realiza din str. Cecilia Cuțescu Storck, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 22187/10.12.2018.

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 înșirire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Simona Marilena I. Butnariu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/13/22.01.2019, 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. 28/CVDV/B/37706 din 16.10.2018, 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.

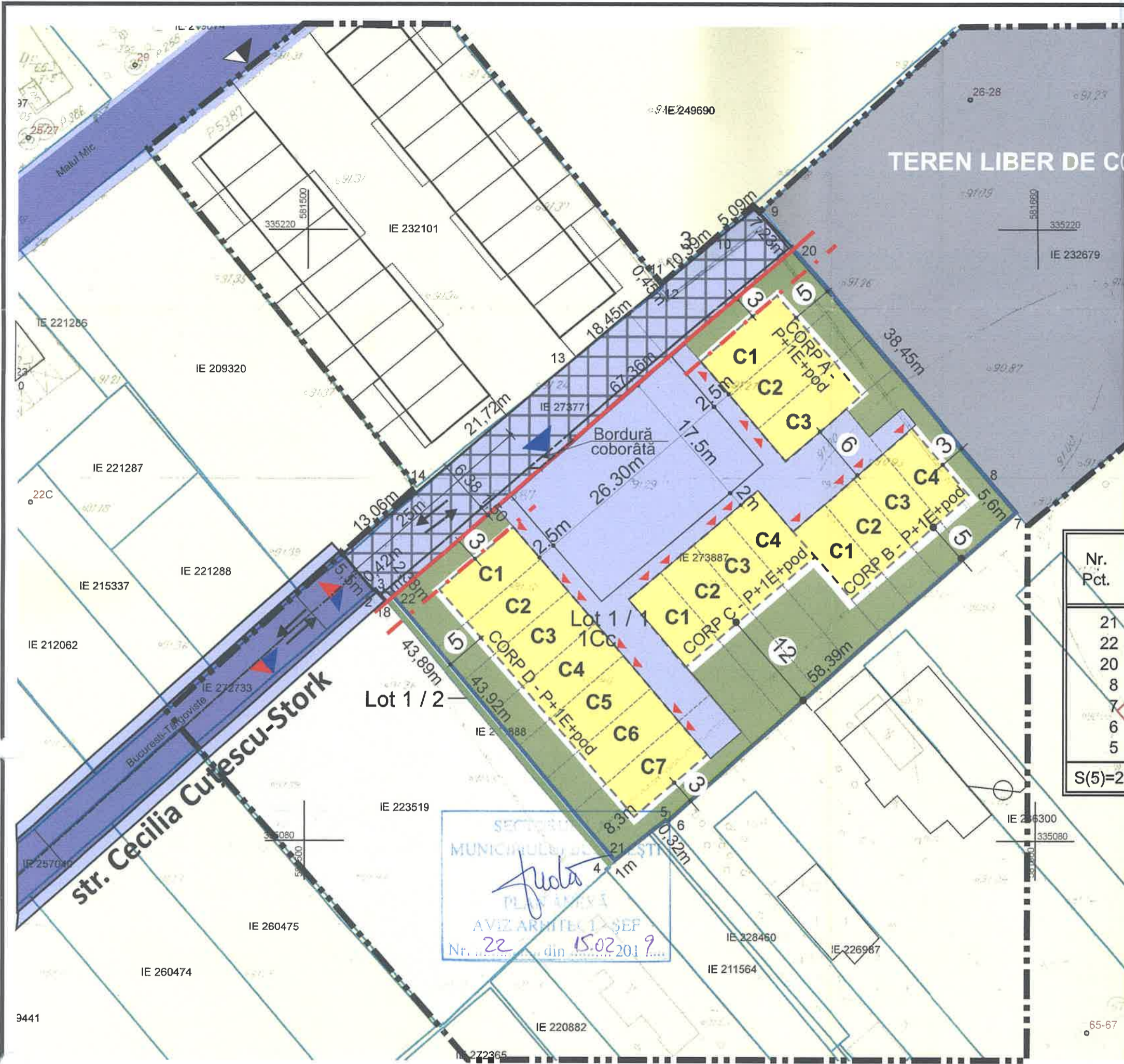
ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opresea Olyvia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucu



PLAN URBANISTIC DE DETALIU



| Nr. Pct. |
|----------|
| 21 |
| 22 |
| 20 |
| 8 |
| 7 |
| 6 |
| 5 |
| S(5)=29 |

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT_{maxim} = 30,13%

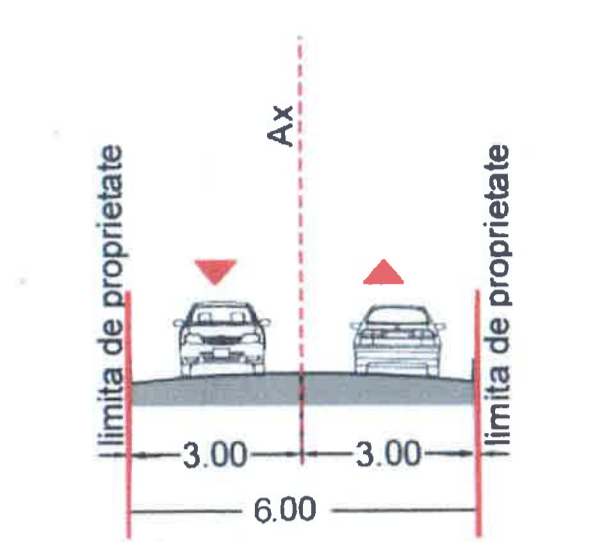
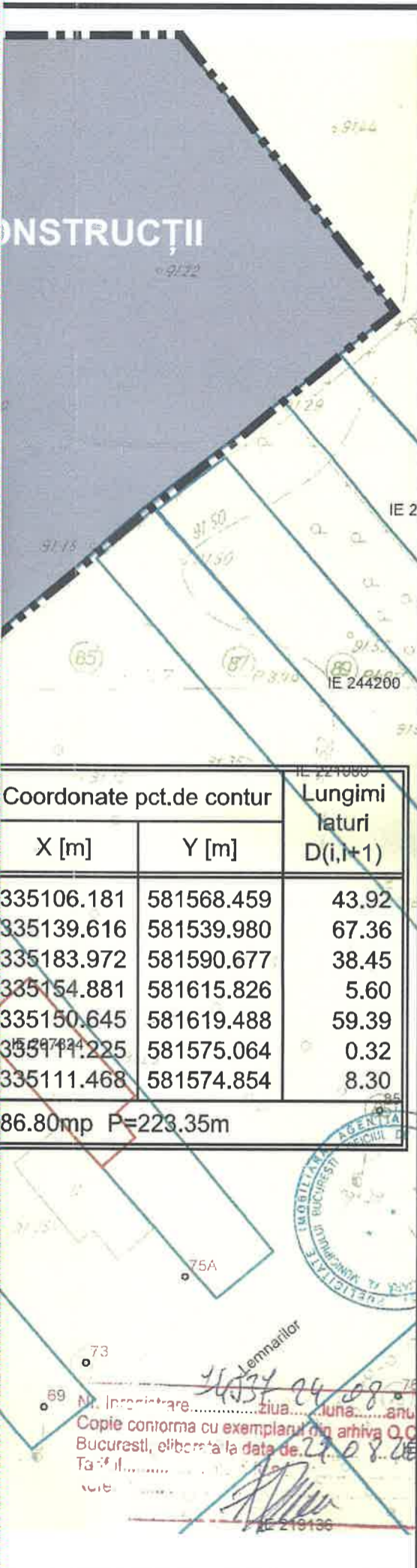
CUT_{maxim} = 0,603 (P+1E+POD)

H_{maxim la cornișă} = 7m

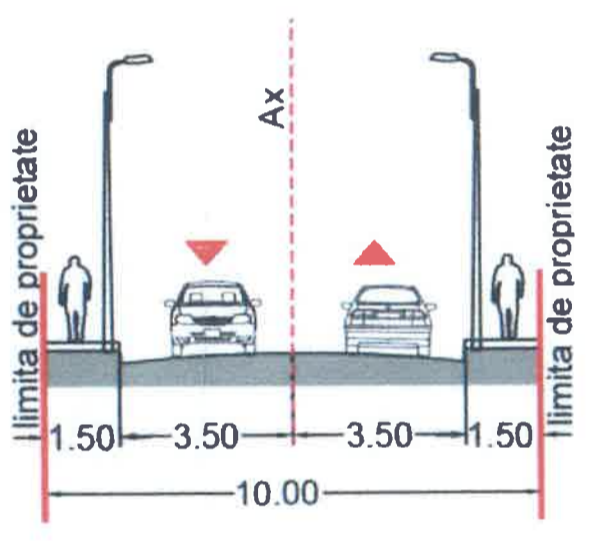
Parcarea se va realiza în incintă conform HCGMB 66/2006

Spațiu verde conform RLU (minim 30%)

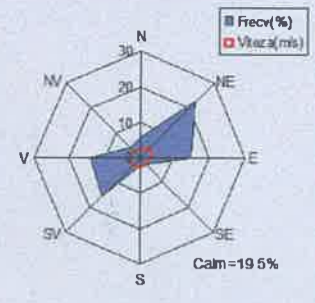
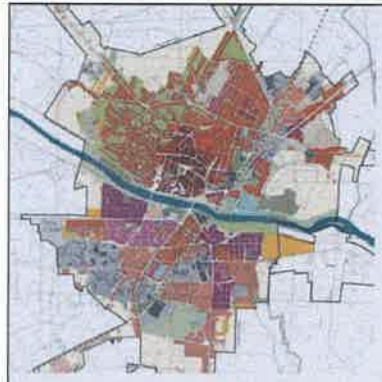
| |
|---------|
| Supra |
| S cons |
| S desf |
| S platf |
| acces |
| S spat |
| Supra |



PROFIL
-existent-
- Str. Cecilia Cuțescu Stork



PROFIL
-propus-
- Str. Cecilia Cuțescu Stork
conform HCGMB 66/2006



Legendă

- Limita PUD
- Limita terenului ce a generat PUD
- AMPLASAMENT**
- Aliniament
- Alinierea clădirilor
- Limită edificabil
- FUNCTIUNI**
- Locuințe unifamiliale
- Teren curți construcții
- CIRCULAȚII**
- Carosabile
- Pietonale
- Servitute de trecere
- Sensul de circulație
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Spațiu verde

ANEXA LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Anexa nr. 2
26 MAR. 2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA CRISTINA MARCULESCU

REGISTRUL DE AUTORIZARE
REGISTRUL MARCELA FARCAȘ
CATEGORIA C

REGISTRUL URBA NISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Simona Marilena I.
BUTNARIU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATA

S.C. ATELIER ARHITECTURA S.R.L.

S.C. M.A. ATELIER ARHITECTURĂ S.R.L.
J40/5581/2006

| | | |
|-------------|--------------------------------------|--|
| Șef proiect | arh.urb. Butnariu Simona Marilena | |
| Proiectant | urb. Mosleh Lavinia | |
| Desenat | arh. Mosleh Mehrdad | |

Beneficiar: S.C. SCHELE METALICE S.R.L.
(conf. contract de vânzare-cumpărare 4211/01.11.2018)
str. Cecilia Cuțescu Storck nr. 22-24, sector 1

| | | |
|--|-------------|----------|
| Construirea a patru corpuri de clădire P+1E+pod, cu locuințe unifamiliale în regim de construire continuu: Corpul A - 3 locuințe unifamiliale, Corpul B - 4 locuințe unifamiliale, Corpul C - 4 locuințe unifamiliale, Corpul D - 7 locuințe unifamiliale. | Nr. proiect | U01/2018 |
| | Scara | 1/500 |
| | Planșa nr. | 05 |

Propunere reglementări

BILANȚ TERITORIAL

| | mp | % |
|---------------------------------|-----------|-------|
| Suprafață teren | 2987,00mp | 100 |
| Suprafață construită | 900,00mp | 30,13 |
| Suprafață asfaltată | 1800,00mp | - |
| Suprafață verde și spațiu verde | 729,36mp | 24,42 |
| Suprafață verde | 1357,64mp | 45,45 |
| Suprafață totală | 2987,00 | 100 |