

ROMÂNIA
Sector 1 al Municipiului București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de dl. Stoenica Marian, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 1, str. Tabliței, nr.8-12, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 27195 din 16.09.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ
Nr. 3/21 din 21.03.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru : construire ansamblu cu funcțiuni mixte (locuințe, birouri, comerț/servicii) D+P+1 E și D+P+6E.

Generat de imobilul Șoseaua București - Targoviște nr.42

Inițiator: Stoenica Marian și Stoenica Simona

Proiectant: SC LORA CONSTRUCT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: dl. Octavian Vasile Barba

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Șos. Odăii : conform acte de proprietate = 13.001. mp ; conform documentație cadastrală = 13.053 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins parțial în subzona **L1e**- locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fara rețele edilitare, situate în afara perimetrelor de protecție, parțial în subzona **M3**- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri. Amplasamentul este situat parțial în **UTR4**- utilizare funcțională corespunzătoare M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri a PUZ Zona de Nord a Municipiului București ce prevede POTmax=60%, CUTmax=4,0, RHmax=P+6E, Hmax=26m și parțial în **UTR7**- corespunzător L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate ce prevede POTmax=60%, CUTmax=2,5, RHmax= P+4E-5E retras, Hmax=20m.

Utr 4- utilizare funcțională corespunzătoare M3.

Funcțiuni predominante: locuințe colective;

H max. = 26,00m ;

POT max. = 60% ;

CUT max = 4,0 ;

Retragerea minimă față de aliniament = 5.00m;

Retrageri minime față de limitele laterale = jumătate din înalțimea clădirii măsurată la cornisa, dar nu mai puțin de 3.00m.

Retrageri minime față de limita posterioară = jumătate din înalțimea clădirii măsurată la cornisa dar nu mai puțin de 5.00m.

UTR 7- utilizare funcțională corespunzătoare L3a.

Funcțiuni predominante: locuințe colective ;

H max = în cazul terenurilor mai mari de 1000 mp înalțimea maximă a clădirilor va fi **P+3E+4E** retras sau **P+3E+M** (15.00m);

POT max = 60% ;

CUT max = 2,5 ;

Retragerea minimă față de aliniament - clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim **4.0** metri pe străzi de categoria III și **6.0** metri pe străzi de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înalțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente.

Retrageri minime față de limitele laterale- clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înalțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

Retrageri minime față de limita posterioară- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înalțimea la cornișa a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5.00m.

Prevederi P.U.D. propuse:

Retrageri minime față de limitele laterale = dreapta : 5.00m ; stanga : 7.50m în zona dinspre strada și parțial 5.00m în zona posterioară aferentă UTR4, 5.00m în zona aferentă UTR7;

Retrageri minime față de limita posterioară = 5.00m;

Circulații și accese: din Șoseaua București – Targoviște și Str. aprobată prin PUZ ;

Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.03.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 1162/93/B/18634/C/ din 20.07.2015 emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

Arhitect-șef,
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou ,

Urb. Raluca Mihaela Epifan

Înlocuit,
Alina Miru

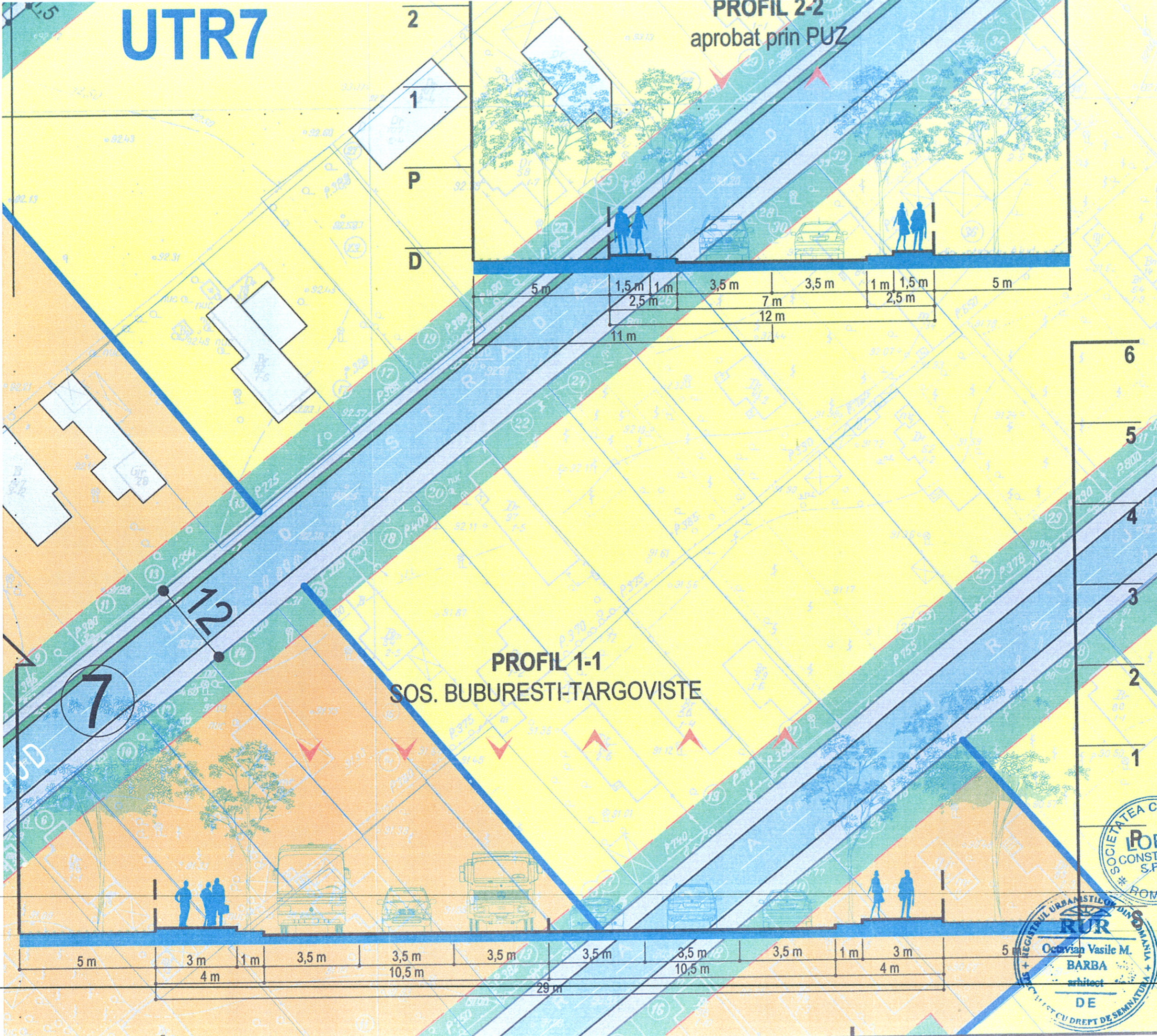
Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:

arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Aurora Tarsoaga.

UTR7

PROFIL 2-2
aprobat prin PUZ

PROFIL 1-1
SOS. BUBURESTI-TARGOVISTE



7	581125.421	335418.164
8	581098.777	335447.804
Suprafata teren = 13052,80 mp		
TEREN AFECTAT DE TRAMA STRADALA		
Sistem de Proiectie Stereografic 1970		
Nr. Pct.	E [m]	N [m]
2	581251.484	335480.431
3	581169.558	335412.430
4	581072.950	335332.436
9	581067.525	335338.609
10	581072.522	335339.875
11	581247.443	335484.874
Suprafata afectata = 1402,06mp		

INDICATORI URBANISTICI UTR 4

Suprafata totala teren aferent UTR4	5059,20	
Suprafata teren afectata de largirea strazii	738,50 m	
Suprafata neta teren ramasa UTR4	4320,70	
P.O.T.	60%	2592,42
C.U.T.	4,0	17282,80
Regim de inaltime	D+P+6	26 m
Suprafata spatii verzi	30%	1296,20

INDICATORI URBANISTICI UTR 7

Suprafata totala teren aferent UTR7	7993,60	
Suprafata teren afectata de largirea strazii	663,56	
Suprafata neta teren ramasa UTR7	7330,04	
P.O.T. (similar PUG L1a)	45%	3298,52
C.U.T. (similar PUG L1a)	1,56	11434,8
Regim de inaltime maxim	P+2E+M	10 m
Suprafata spatii verzi	30%	2199,00

ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE
Sos. Bucuresti-Targoviste nr. 42, S 1, Bucuresti

Proiectant general:
S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
062/432/1993, CUI RO4286836 tel./fax: 021-212-18-82, 0724-351-666

















Proiectant specialitate:
S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.
062/432/1993, CUI RO4286836 tel./fax: 021-212-18-82, 0724-351-666

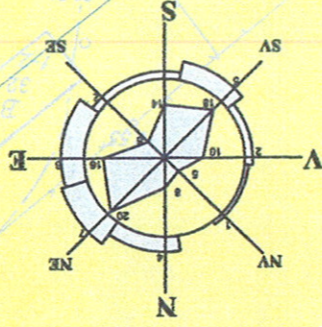
Beneficiar:
STOENICA MARIAN

Calitatea	Nume	Semnatura	Titlu plansei:
Sef Proiect	Arh. Vasile BARBA		REGLEMENTA
Proiectant	Ing. Catalin RACEANU		URBANISTI
Redactat	Arh. Ovidiu MATACHE		
Verificat	Ing. Eugen IONESCU		



LEGENDA:

-  limita zona studiată
-  limita teren care a generat PUD - limita PUD
-  limita UTR aprobată prin PUZ
-  limita edificat aprobată prin PUZ
-  edificabil de principiu propus D+P+6E
-  locuințe colective cu spații conexe
-  edificabil de principiu propus P+1E
-  locuințe individuale insușite
-  circulații carosabile
-  circulații pietonale
-  circulații auto și pietonale interioare
-  clădiri existente învecinate
-  spații verzi
-  accese auto
-  parcele învecinate
-  suprafața de teren afectată de extinderea profilului carosabil (va fi trecută în domeniul public)



INVENTAR DE COORDONATE
 "Sistem de Proiecție Stereografică 1970"
 "Plan de referință Marea Neagră 1975"

Nr.	Pct.	E [m]	N [m]
1	581201.699	335535.158	335480.431
2	581251.484	335412.430	335412.430
3	581169.558	335332.436	335332.436
4	581072.950	335356.941	335356.941
5	581051.411	335356.941	335356.941
6	581100.470	335356.941	335356.941

