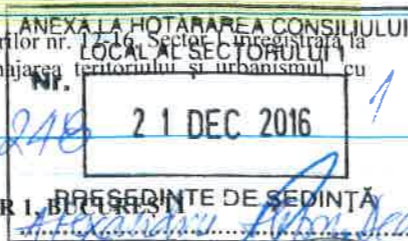


Ca urmare a cererii adresate de Rada Ciciron cu adresa în București, B-dul. Apicultorilor nr. 171A, Sectorul 1, înregistrată la nr. 8208 din 03.03.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 47/07.12.2016

PENTRU

PUD – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 40 A (fost nr.38-42) - SECTOR 1, BIRĂȘI
Construire locuință unifamilială S+P+1E+2Er



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 600,00 mp (600,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice, conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr.1067/31/R/8399 din 19.05.2016, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INITIATOR: RADA CICIRON

PROIECTANT: SC EURO ARC INVEST SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: MIHAI IUSTIN N.BURADA (D.E.)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Est – Strada propusa prin PUZ (Drumul Regimentului nr. 42) Vest – Drumul Regimentului nr. 36; Nord – Drumul Regimentului nr. 44-48; Sud - artera de circulație Drum Acces.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/21.12.2000 având valabilitatea prelungită prin HCG nr. 232/19.12.2012, amplasamentul este inclus în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruite) sau discontinuu (cuplat, izolat). Indicatori urbanistici: POT max = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțimi P+1E), CUT maxim = 1,3 (pentru înălțime P+2E), Hmax. cornișă = 10m; parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri. Terenul este cuprins în Modificare PUZ Ghe. Ionescu Sisești – șos Jandarmeriei – Drumul Regimentului nr. 118/30.05.2005 (în prezent cu valabilitate expirată), PUZ ce și-a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. nr.1067/31/R/8399 din 19.05.2016 și ridicării topografice însușita de Valeriu Danuț Barbu.

Indicatorii urbanistici reglementați: L1c: POTmax=45% și CUTmax=0,9 (pentru înălțime p+1E), CUTmax=1,3 (pentru înălțimi p+2E), Hmax cornișă= 10m, R.max.h.= P+2E. Hmax. cornișă = 10m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60%;

Retragerea minimă față de aliniament – min.4,00m conform PUZ aprobat, în prezent cu valabilitate expirată, PUZ ce și-a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 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 5.0 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - min.3,00m; **stânga:** min. 8,50m față de prospectul reglementat al drumului de acces.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 3,00m;

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

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 pietonal se va realiza din Drumul Regimentului, prin aleea de acces existent, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.3329/27.04.2016, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu rețele insușit de ing. Alina Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 5/31/12.05.2016 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.1067/31/R/8399 din 19.05.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu Olinia 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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - BUCURESTI, SECTOR 1, DRUMUL REGIMENTULUI NR. 38-42

PLAN URBANISTIC de DETALIU
STRADA DRUMUL REGIMENTULUI NR. 38-42,
SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE
IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA
Sp+P+1E+2E retras

REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1.500

PRIMA VERSIUNE A PLANULUI
ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI

Nr. 218
21 DEC 2016

LEGENDA
PRESEDINTE DE SEDINTA

LIMITE: LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA PROPRIETATE TEREN DE A GENERAT P.U.D.

LIMITA NOUA DE PROPRIETATE
LIMITE PARCELE

ALINIAMENT CONFORM PUZ 4M

ZONE FUNCTIONALE:
ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE

CIRCULATII:

CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE PROPUSE

REGLEMENTARI:

EDIFICABIL PROPUSE
- LOCUINTA FAMILIALA
Sp+P+1E+2E RETRAS

ACCES PARCELA

SUPRAFATA PROPUSA A FI CEDATA
SPRE DOMENIUL PUBLIC PENTRU
MODERNIZAREA RETELEI STRADALE

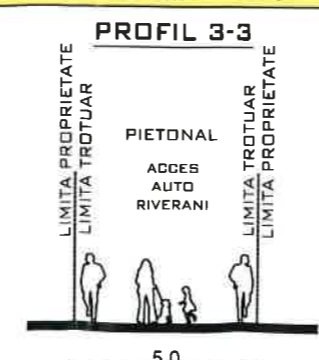
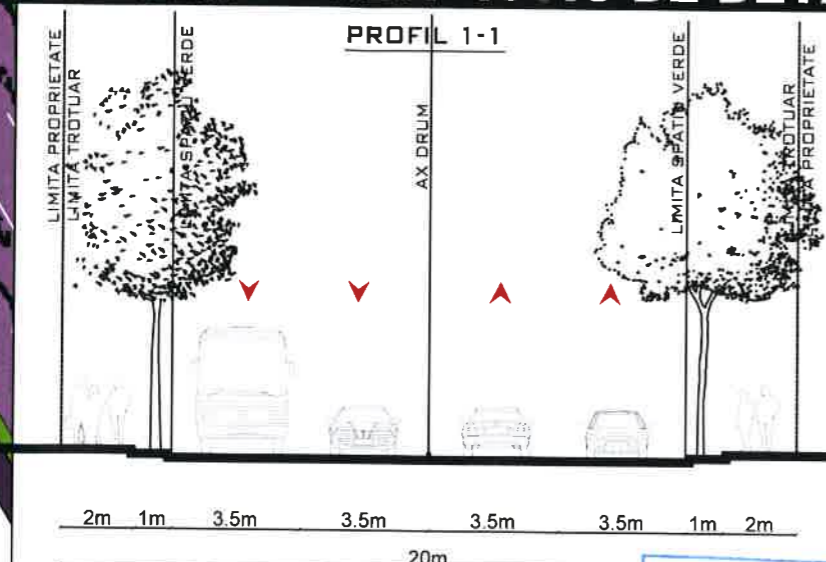
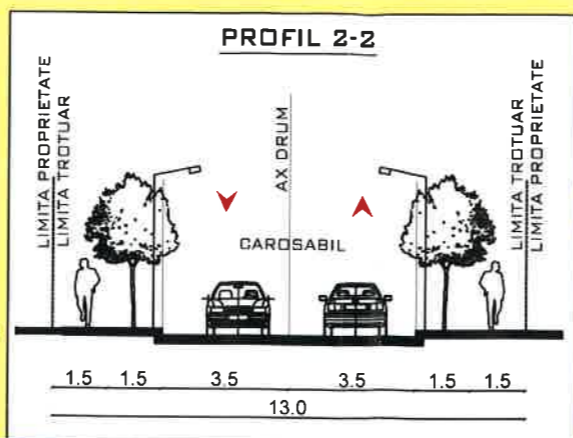
S TEREN INITIAL = 600 MP
S CEDATA CATRE LIMITA DE SUD = 51.40 MP
S CEDATA CATRE LIMITA DE EST = 114.20 MP
S TEREN DUPA CEDARE = 434.40 MP
S CONSTRUIT LA SOL = 121 MP
S DESFABURATA = 363 MP
S SPATIU VERDE INITIAL = 241 MP
S SPATIU VERDE DUPA CEDARE = 115 MP (~30%)
S ALEI PIETONALE = 111.30 MP
S ALEE CAROSABILA = 47 MP
POT EXISTENT = 0 %
POT PROPUSE = 27 %
CUT EXISTENT = 0
CUT PROPUSE = 0.83
REGIM DE INALTIME: Sp+P+1E+2E RETRAS
H MAX CORNISA = +10.00 M

POT MAX CF PUG MUN. BUCURESTI = 45%
CUT MAX CF PUG MUN. BUCURESTI = 1.3

PROFILUL DE STRADA 3-3 - SOLUTIE PRELUATA DIN
PUD-UL AVIZAT STR. DRUMUL REGIMENTULUI NR. 38-42,
TARLA 195, PARCELA 12, LOT 2/1, SECTOR 1,
BUCURESTI



ORDINUL ARHITECTILOR
IN ROMANIA
4450
Anca - Georgeta
IORGOVEANU
Arhitect cu drept de semnatura



PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEP
Nr. 14 din 07.12.2016

Inventar de coordonate teren avizate de OCPI B

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334478.283	583686.379	23.94
2	334474.738	583710.056	22.56
3	334452.422	583706.734	2.50
4	334449.950	583706.367	23.94
5	334453.475	583682.690	2.50
6	334455.947	583683.058	22.58
S(1)=600mp P=98.02m			

Inventar de coordonate al zonei de intersectie dintre teren si trama stradala (conform PUZ existent, obtinuta prin suprapunere grafica)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	334474.738	583710.056	22.56
3	334452.422	583706.734	2.50
4	334449.950	583706.367	2.44
7	334450.309	583703.957	25.07
8	334475.147	583707.327	2.76
S(Suprapunere strada)=65mp P=55.32m			

VERIFICATOR EXPERT				RAPORT DE VERIFICARE- RAPORT TEHNIC-	
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
SC EURO ARC INVEST SRL Biru de proiectare				BENEFICIAR: RADA CICIRON	
- Matei Basarab, nr. 64, sec. 3, Bucuresti				ADRESA: Str. Drumul Regimentului, nr. 38-42, lot 2/2, sector 1, Bucuresti	
J40 3356/2001				PROIECT NR: 06	
SPECIFICATIE				FAZA: P.U.D.	
SEF PROIECT: Arh. A. Iorgoveanu				TITLU PROIECT: P.U.D. STR. DRUMUL REGIMENTULUI, NR. 38-42, LOT 2/2, SECTOR 1, BUCURESTI	
COORDONARE URBANISM DESENAT: Arh. Ilinca Stan				TITLU PLANSA: - Prima versiune a planului -	
SCARA: 1/500				REGLEMENTARI URBANISTICE	
DATA: 04/2016				PLANSA NR: U06	

Este interzis copierea, multiplicarea si imprumutarea documentatiei fara aprobarea scrisa a S.C. EUROARC INVEST S.R.L. conform cu Legea 8/1996