

Ca urmare a cererii adresate de Stanciu George cu adresa în Județ Prahova, Bd. Republicii nr. 301A - înregistrată în nr. 15000 din 25.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 48/07.12.2016

PENTRU

PUD – ȘOS. Gheorghe Ionescu Sisești NR. 214 - SECTOR 1
Construire 2 imobile locuințe colective S+P+2E+3E retras (C1 și C2)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1495,00 mp (1495,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform informațiilor din extras carte funciara nr.242387 eliberat la data de 29.11.2016. Se prezintă acord creditor ipotecar nr. 1316/21.09.2016 Uniunea Națională a Notarilor Publici- Societate Profesională Notarială "DIGNITAS".

INITIATOR: Dl. Stanciu George , D-na Stanciu Iulia Maria, Dl. Tamagă Marius Traian, D-na Tamagă Georgiana -Iliana

PROIECTANT: SC SILPA N 2000

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATAURA RUR: Urb. Bogdan Alexandra (RUR: D, E, F6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – imobil având adresa poștală str Al.Bratu nr.23-25; Sud – artera de circulație Șos. Gheorghe Ionescu Sisești; Est - imobil având adresa poștală Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 212; Vest – imobil având adresa poștală Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 216.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: amplasamentul este cuprins în PUZ Zona de Nord a Municipiului București - Sos. Odai-Sos. București – Ploiești-Str. Jandarmeriei- Sos. Ghe. I. Sisești - Sos. București - Targoviste, aprobat cu HCGMB nr.21 din 30.01.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr. 2/7/21.01.2009/R/15.07.2010, terenul este cuprins în **UTR 8 - corespunzător L1c-** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri. Conform PUZ Zona de Nord a Municipiului București - Sos. Odai-Sos. București – Ploiești-Str. Jandarmeriei- Sos. Ghe. I. Sisești - Sos. București–Targoviste POT = 50%, CUT max=2,0, RMH max=P+3,H max= 15,0 m.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1142/118/S/18424 din 16.07.2015 prelungit până la data de 17.07.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București și ridicării topografice privind distanța dintre lot și sit, însoțită de topometrist George Tiberius Căpățână.

Retragerea minimă față de aliniament - clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor;

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale și posterioare ale parcelelor – clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

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

Între cele două construcții distanța va fi de min. 5.00m pentru C1 fata de C2, (S+P+2); și min. 7.00m pentru C1 fata de C2, (pentru etajul 3 retras).

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: 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 Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 14219/24.11.2016, emis de Primăria Municipiului București.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 5/18/12.05.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu și se emite Aviz Preliminar nr. 15/14.09.2016 în care sunt specificate avize și acorduri necesare emiterii avizului Arhitectului Șef.

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. 1142/118/S/18424 din 16.07.2015 prelungit până la data de 17.07.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,

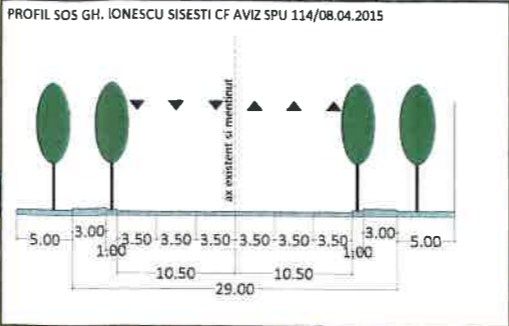
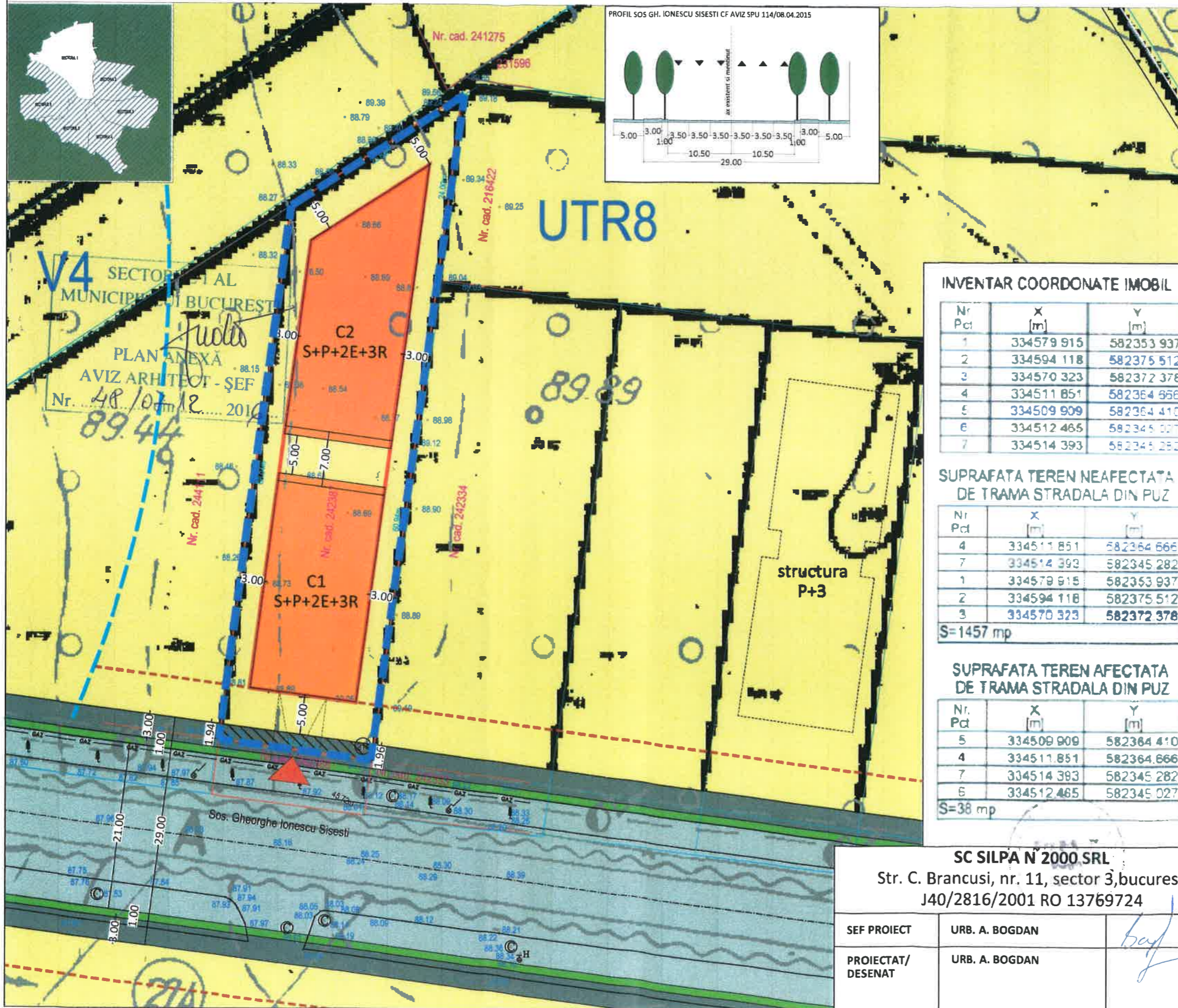
Urb. Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,

Alina Miru

P.U.D. SOS. GH. IONESCU SISESTI NR 214, SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA COLECTIVA S+P+3E

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



- LIMITE**
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITA UTR
 - ALINIERE CF. PUZ "ZONA DE NORD"
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE COLECTIVE
 - LOT
- CIRCULATII**
- CAROSABIL
 - PIETONAL
 - AX EXISTENT SI MENTINUT
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT
- PROPOUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - ACCES CAROSABIL PE LOT
 - TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR CF. PUZ "ZONA DE NORD"

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 21 DEC 2016
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ
 Alexandru Bogdan



INVENTAR COORDONATE IMOBIL

Nr Pct	X [m]	Y [m]
1	334579 915	582353 937
2	334594 118	582375 512
3	334570 323	582372 378
4	334511 851	582364 666
5	334509 909	582364 410
6	334512 465	582345 027
7	334514 393	582345 282

SUPRAFATA TEREN NEAFECTATA DE TRAMA STRADALA DIN PUZ

Nr Pct	X [m]	Y [m]
4	334511 851	582364 666
7	334514 393	582345 282
1	334579 915	582353 937
2	334594 118	582375 512
3	334570 323	582372 378

S=1457 mp

SUPRAFATA TEREN AFECTATA DE TRAMA STRADALA DIN PUZ

Nr. Pct	X [m]	Y [m]
5	334509 909	582364 410
4	334511 851	582364 666
7	334514 393	582345 282
6	334512 465	582345 027

S=38 mp

BILANT TERITORIALPROPOS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	1495.00 (din acte)	100
CONSTRUCTII	747.50	50
CIRCULATII	299.00	20
SPATIU PLANTAT	448.50	30

INDICATORI URBANISTICI
 Slot: 1495 mp (din acte)
 UTR 8
 POTmax: 50%
 CUTmax : 2 MP ADC/MP TEREN
 RHmax: S+P+3E
 Hmax: 15.00 M la atic
 parcare se va realiza in incinta c.f. HCGMB 66/2006



SC SILPA N 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		PROIECT: PUD - SOS. GH. IONESCU SISESTI NR 214, SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA COLECTIVA S+P+3E	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: GEORGE STANCIU	PR. NR: .../2015
PROIECTAT/DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: OCTOMBRIE 2015
		SCARA: 1/500	PL. NR: 2