

Ca urmare a cererii adresate de **Pirlog Cornel** cu adresa în București, Str. Pieții nr. 6, et.2, ap.10, Sector 1 înregistrată la nr.21544 din 21.06.2016, completată cu nr. 36641/12.10.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 54/07.12.2016
PENTRU

PUD – Drumul Nădlac nr. 9 (fost Drumul Nădlac nr.7-9) SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință unifamilială S+P+1E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 450,00 mp (452,00 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 218774, eliberat la data de 12.07.2016.

INIȚIATOR: PĂRLOG CORNEL și IVAN MIHAELA DORINA

PROIECTANT: B.I.A. BURLACU LAURA ANDREEA

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. LAURA ANDREEA F. DOBRESCU: (D, D3, D20, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: - artera de circulație Str. Drumul Nădlac; Vest: - Drumul Nadlac nr. 13; Est - Str. Drumul Nădlac nr.7-9; Sud: - Drumul Sarmas nr 22.

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), 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornisa = 10m. 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. Terenul este cuprins în PUZ “Șos. București – Târgoviște – Lac Străulești – Str. Redea”, aprobat cu HCLSI nr. 79/27.03.2003 (în prezent cu valabilitate expirată), PUZ ce și-a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire și prin materializarea parțială a tramei stradale. 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. 701/47/D/39665 din 29.03.2016 și ridicării topografice privind distanța dintre imobil și cel mai apropiat sit, însușita de Tincu Laurențiu Horațiu.

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 aliniament – retragerile fata de aliniament se stabilesc prin PUZ aprobat conform legii. Amplasamentul a fost reglementat prin PUZ “Șos. București – Târgoviște – Lac Străulești – Str. Redea”, aprobat cu HCLSI nr. 79/27.03.2003 (în prezent cu valabilitate expirată), PUZ ce și-a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire și prin materializarea parțială a tramei stradale. Se va prelua alinierea construcției învecinate.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – se vor retrage fata 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.2,00m ; stânga: min.5,00m

Retrageri minime față de limita posterioară – min.4,50m;

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: Parcarea 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 Nădlac , în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 5343/28.09.2016.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 8/17/20.09.2016 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. 701/47/D/39665 din 29.03.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epitan



Întocmit,
Alina Miru

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA S+P+1E+M

MUN. BUCURESTI - SECTOR 1,
STR. DRUMUL NADLAC, NR. 7-9

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- - - - - Limita zonei studiate
- - - - - Limita terenului studiat prin PUD
- — — — — Limite proprietati

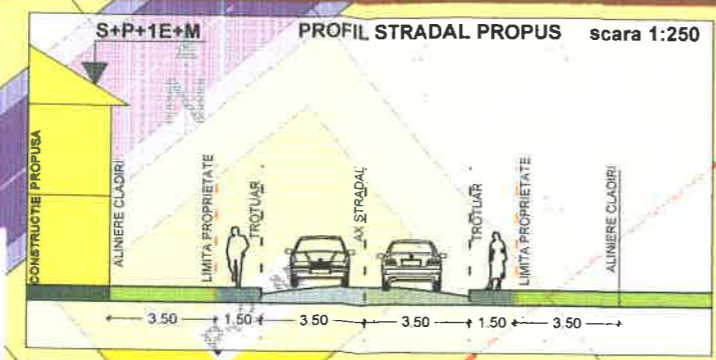
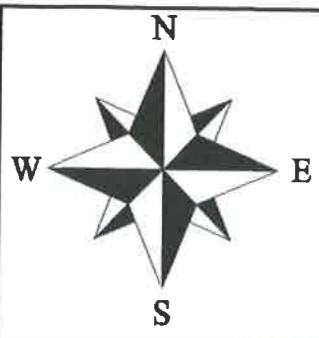
PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE / JURIDICE

- Zona locuire individuala
- Circulatii carosabile
- Pietonal
- Acces carosabil
- Acces pietonal

REGLEMENTARI

- edificabil
- - - - - retrageri constructie
- suprafata teren ce urmeaza a fi trecut in domeniul public S=30,5 mp

Suprafete:
S teren = 452 din masuratori cadastrale (din care se cedeaza 30,5 mp domeniului public)
Indicatori urbanistici propusi
 POT maxim= 35,2%
 CUT maxim= 0,92 (0,9 + 0,6 din AC)
 Rh max = S+P+1E+M
 S construita propusa = 159 mp
 S desfasurata propusa = 413,4 mp
 S spatii verzi = 188 mp (41,6%)
 S platforme betonate, circulatii de incinta=105 mp (din care 30,5 mp se cedeaza domeniului public)



Calculul analitic al suprafetei terenului cedat domeniului public in vederea realizarii circulatiei

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
100	334643.840	581132.440	22.87
104	334642.890	581133.130	
105	334628.050	581115.740	1.17
103	334629.250	581114.830	22.87
100	334643.840	581132.440	1.50
Suprafata = 30.50 mp			

Calculul analitic al suprafetei terenului ramas in urma cedarii domeniului public pentru circulatie

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
104	334642.890	581133.130	18.86
101	334627.640	581144.230	
102	334613.380	581126.950	22.40
105	334628.050	581115.740	18.46
104	334642.890	581133.130	22.87
Suprafata = 421.59 mp			

Calculul analitic al suprafetei zonei de studiu NC 218774

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
100	334643.840	581132.440	20.03
101	334627.640	581144.230	
102	334613.380	581126.950	22.40
103	334629.250	581114.830	19.97
100	334643.840	581132.440	22.87
Suprafata = 452 mp			

- Legenda:
- canalizare
 - punct cota gard plasa sarma
 - stalp beton contoar gaze
 - punct contur

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Sistem de referinta Marea Neagra 1975

	EXISTENT	PROPOS
S teren	452 mp conf. masuratori	452 mp conf. masuratori
S construita maxima	0 mp	159 mp
S desfasurata maxima	0 mp	413,4 mp
Regim de inaltime	0	S+P+1E+M
POT maxim	0	35,2 %
CUT maxim	0	0,92
S spatii verzi	452 mp	188 mp
S alei betonate	0 mp	105 mp (din care 30,5 mp se cedeaza domeniului public)

PLAN ANEXA VIZ ARHITECT - SECT 59
2016

Executant RIDICARE TOPOGRAFICA
ing. Tincu Laurentiu Horatiu

scara 1:500 Semnatura

Masurat	ing. Tincu Laurentiu Horatiu	
Desenat	ing. Tincu Laurentiu Horatiu	
Verificat	ing. Tincu Laurentiu Horatiu	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seriile RO-B-F Nr. 0234
LAURENTIU HORATIU

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
BURLACU LAURA ANDREEA B.I.A CIF 29253940/2011				BENEFICIAR: PIRLOG CORNEL
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara 1:500	TITLU PROIECT: Construire locuinta individuala cu regim de inaltime S+P+1E+M Str. Drumul Nadlac nr. 7-9, Sector 1, Mun. Bucuresti
SEF PROIECT	arb. Laura Andreea Buzatu			PROIECT P205/2016
PROIECTAT	urb. Laura Gusatu urb. Odette Ilisoi		DATA: Aprilie 2016	FAZA PUD
DESENAT	urb. Laura Gusatu urb. Odette Ilisoi		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA

ANEXA LA HOTARAREA LOCAL AL SECTORULUI

Nr. 21 DEC 2016

PRESEDINTE DE SECTOR

