

Ca urmare a cererii adresate de Ștefanescu Viorel cu adresa în București, Drumul Ohaba nr. 2-4, Sector 1 înregistrată la nr. 21545 din 21.06.2016, completat cu nr. 43930/05.12.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 53/07.12.2016

PENTRU

PUD – Drumul Nădlac nr. 13 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință unifamilială S+P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 810,00 mp (810,00 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 210556, eliberat la data de 22.08.2016.

INITIATOR: ȘTEFĂNESCU VIOREL și ȘTEFĂNESCU LAURA ELENA

PROIECTANT: BURLACU LAURA ANDREEA B.I.A.

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 Drumul Nădlac; Est: - Drumul Nădlac nr. 7-9; Vest – Drumul Nădlac nr.15, Sud: - Dr. Sarmas- IE 201836.

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 cornișă = 10m. Parcela este constructibilă 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 listă conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. nr. 383/25/D/39111 din 18.02.2016 și ridicării topografice insoțita de SC. Total Survey SRL.

Indicatorii urbanistici reglementați - L1c: POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1E), CUTmax=1.3 (pentru P+2E), Hmax cornișă= 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.5,00m ; stânga: min.15,00m

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

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 Drumul Nădlac , în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 5346/28.09.2016.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 8/18/20.09.2016 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. 383/25/D/39111 din 18.02.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



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
SR EN 45012 "AFROO"

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

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D.- CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA S+P+1E+M

MUN. BUCURESTI - SECTOR 1,
STR. DRUMUL NADLAC, NR. 13

REGLEMENTARI URBANISTICE

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 246
21 DEC 2016

PRESEDINTE DE SEDINTA

LEGENDA

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

PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE / JURIDICE

Zona locuire individuala

DOMENIUL PUBLIC

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Acces carosabil
- Acces pietonal

REGLEMENTARI

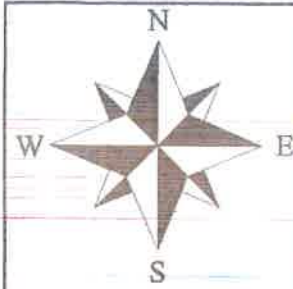
- edificabil
- retrageri constructie
- suprafata teren ce urmeaza a fi trecut in domeniul public S=61 mp

Suprafete:

S teren = 808 mp (din masuratori cadastrale)
(din care se vor ceda domeniului public 61 mp)

Indicatori urbanistici propusi

- POT maxim = 26%
- CUT maxim = 0,68
- Rh max = S+P+1E+M
- S construita propusa = 210 mp
- S desfasurata propusa = 546 mp
- S spatiu verde = 482 mp (59,65%)
- S platforme betonate, circulatii de incinta = 116mp (din care 61 mp se cedeaza domeniului public)



	EXISTENT	PROPOS
S teren	808 mp conf. masuratori	808 mp dupa largire strada
S construita propusa	0 mp	210 mp
S desfasurata propusa	0 mp	546 mp
Regim de inaltime	0	S+P+1E+M
POT maxim	0	26%
CUT maxim	0	0,68
S spatii verzi	808 mp	482 mp
S alei betonate	0 mp	116 mp (din care 61 mp se cedeaza domeniului public)

PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT-SEF
Nr. 53 din 12.2016

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara: 1:500

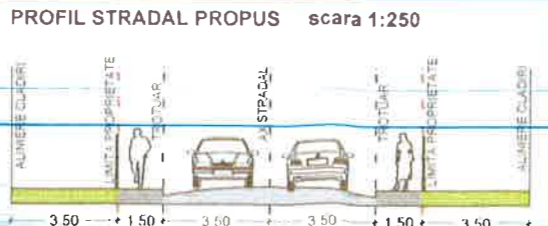
Nr. cadastral	S masurata	Adresa imobilului	
210556	808	Drumul Nadlac nr.13, sect. 1, Bucuresti	
Cartea Funciara nr	UAT	SECTOR 1	
Inventar de coordonate IE 210556			
Sistem de proiectie: STEREO 70			
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]
1	334613.255	581126.906	20.065
2	334629.045	581114.526	40.836
3	334603.282	581082.843	19.767
4	334588.030	581095.417	40.347
Suprafata din masuratori		808 mp	

Plan de amplasament si delimitare a imobilului, conform PUZ

Scara: 1:500

Inventar de coordonate - Lot afectat PUZ			
Sistem de proiectie: STEREO 70			
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]
3	334603.282	581082.843	40.84 m
2	334629.045	581114.526	1.50 m
6	334627.86	581115.45	40.80 m
5	334602.12	581083.80	1.50 m
Suprafata din masuratori		61 mp	

Inventar de coordonate - parcela rezultata			
Sistem de proiectie: STEREO 70			
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]
6	334627.86	581115.45	18.56 m
1	334613.255	581126.906	40.35 m
4	334588.030	581095.417	18.26 m
5	334602.12	581083.80	40.80 m
Suprafata din masuratori		747 mp	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)
1	CC	808	
Total		808	

Menpiuni
Teren imprejmuit cu gard plasa sarma intre punctele 19-28 oi 28-21.
Hotar nematerializat pe teren intre punctele 28-29 oi 21-19.

VERIFICATOR EXPERT

NUME

SEMNATURA

CERINTA

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

BENEFICIAR:
STEFANESCU VIOREL

BURLACU LAURA ANDREEA B.I.A.

CIF 29253940/2011

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	arh. Laura Andreea Buzatu		1:500	Construire locuinta individuala cu regim de inaltime S+P+1E+M	P204/2015
PROIECTAT	urb. Laura Gusatu urb. Odette Ilisoi		DATA: Aprilie 2016	Str. Drumul Nadlac nr. 13, Sector 1, Mun. Bucuresti	FAZA PUD
DESENAT	urb. Laura Gusatu urb. Odette Ilisoi			TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR. 2/2

