

ROMÂNIA
Sector 1 al Municipiului București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de d-na. Borangiu Ioana Luiza, cu domiciliul în Iași, Sos. Bucium nr. 27, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr.33466/03.11.2015, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 4/2 din 26.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru: construire a doua locuinte unifamiliale cuplate P+1E

Generat de imobilul: Drumul Regimentului nr.24-28

Inițiator: Borangiu Ioana Luiza

Proiectant: SC ARH SQUAD SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Dl. Anton Staicu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Str. Jandarmeriei; Suprafata: conform acte de proprietate = 700.00mp; conform documentatie cadastrala = 700.00mp.

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

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins în subzona L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavale neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat,izolat). Terenul este cuprins în Modificare PUZ Sos. Ghe. I. Sisesti – Sos. Jandarmeriei- Dr. Regimentului aprobat cu HCGMB nr. 118/30.05.2005(in prezent cu valabilitate expirata), PUZ ce si-a produs efectele partial, prin obtinerea autorizatiilor de construire si prin materializarea partiala a tramei stradale pentru segmentul ce cuprinde amplasamentul in cauza.

Funcțiuni predominante: locuinte individuale si colective mici;

H max = 10m, (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

POT maxim = 45%.

CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren, P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de aliniament = la o distanță de minim **5.0** metri.

Retrageri minime față de limitele laterale = clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri.

Retrageri minime față de limita posterioara = jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5.0** metri.

Prevederi P.U.D. propuse:

Retrageri minime față de limitele laterale = dreapta : 2.00m ; stanga : 2.00m ;

Retrageri minime față de limita posterioara = conform planșa reglementari ;

Circulații și accese: din Dr. Regimentului;

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.04.2016 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. 1049/68/D/16259/26.06.2015 emis de Sectorul 1 al Municipiului București

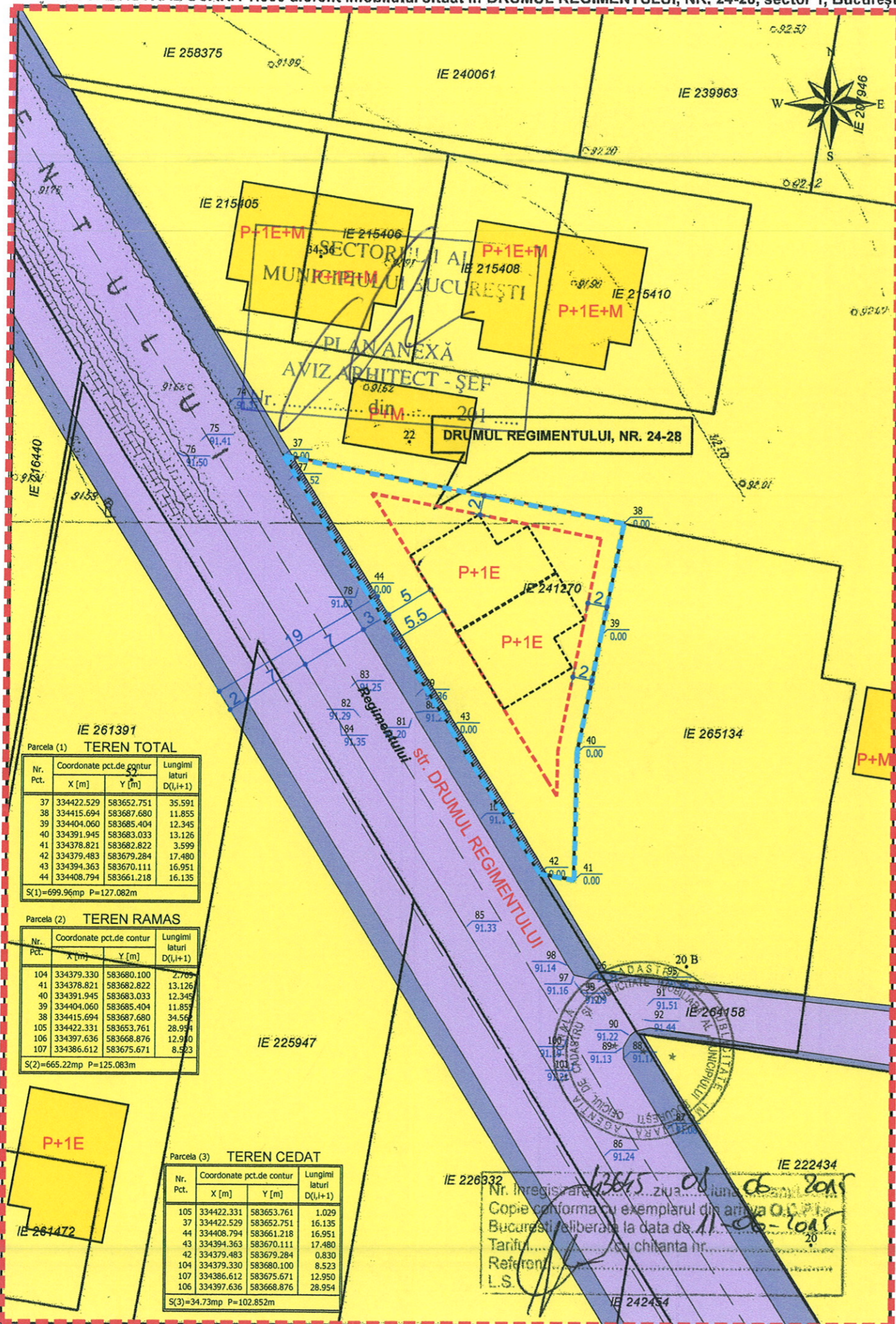
Șef birou,
Urb. Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:

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



Parcela (1) TEREN TOTAL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi lateri D(i,i+1)
37	334422.529 583652.751	35.591
38	334415.694 583687.680	11.855
39	334404.060 583685.404	12.345
40	334391.945 583683.033	13.126
41	334378.821 583682.822	3.599
42	334379.483 583679.284	17.480
43	334394.363 583670.111	16.951
44	334408.794 583661.218	16.135

S(1)=699,96mp P=127,082m

Parcela (2) TEREN RAMAS

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi lateri D(i,i+1)
104	334379.330 583680.100	2.709
41	334378.821 583682.822	13.126
40	334391.945 583683.033	12.345
39	334404.060 583685.404	11.855
38	334415.694 583687.680	34.562
105	334422.331 583653.761	28.994
106	334397.636 583668.876	12.950
107	334386.612 583675.671	8.523

S(2)=665,22mp P=125,083m

Parcela (3) TEREN CEDAT

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi lateri D(i,i+1)
105	334422.331 583653.761	1.029
37	334422.529 583652.751	16.135
44	334408.794 583661.218	16.951
43	334394.363 583670.111	17.480
42	334379.483 583679.284	0.830
104	334379.330 583680.100	8.523
107	334386.612 583675.671	12.950
106	334397.636 583668.876	28.994

S(3)=34,73mp P=102,852m

Nr. Inregistrare: 13645... ziua 05 luna 05 anul 2015
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.L. Bucuresti eliberata la data de 11.05.2015
 Tariful: ... si chibanta nr. ...
 Referinta: L.S.

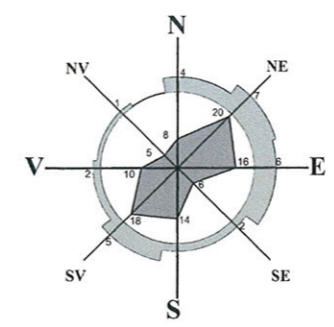
□ - Documentatii cadastrale avizate
 □ - Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 10.06.2015
 Intocmit: Manolache Ciprian

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE CUPLATE IMPREJMUIRE TEREN SI UTILITATI

Str. DRUMUL REGIMENTULUI, nr. 24-28, sector 1, BUCURESTI



LEGENDA

LIMITE

- TEREN CE A GENERAT P.U.D. S=700mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S aprox. = 12.000mp

REGIM TEHNIC PROPOS

Conform RLU aferent PUG-MB amplasamentul este inclus in subzona L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite, prevazute a fi realizate prin viitoare operatiuni urbanistice, in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).

- EDIFICABIL PROPOS PRIN P.U.D.
- P+1E CONSTRUCTII PROPUSE PRIN P.U.D.

REGIM FUNCTIONAL

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA LOCUINTE

S teren = 700mp
 POT maxim admis = 45%
 CUT maxim admis = 0,9 (P+1E) sau 1,3 (P+2E)
 H maxim admis = 10m (streasina sau cornisa)
 H propus = 7m (cornisa / atic)

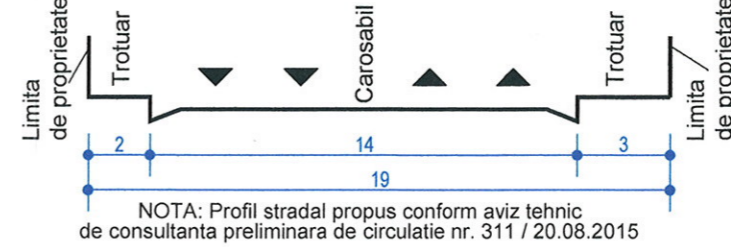
EDIFICABIL PROPOS - Retrageri propuse fata de limitele de proprietate:

- S-V (str. Dr. Regimentului) = 5m
- N (propr. Dr. Regimentului nr. 30A) = 2m
- E (propr. Dr. Regimentului nr. 22) = 2m

BILANT TERITORIAL

S teren = 700mp (665,22mp in urma expropriarii).....	100%
Sc maxima admisa (POT=45%) = 299,35mp.....	45%
S spatii verzi = 199,56mp.....	30%
S terase, trotuare si platforme parcare = 166,31mp.....	25%

PROFIL STRADAL PROPOS - str. Drumul Regimentului



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 4722
 Cristian Ionuț TANASI
 ANTON O. STACU
 ARHITECT
 DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

FOLOSIREA ACESTOR PLANURI SI A INFORMATIILOR CUPRINSE IN ELE FARA ACORDUL FIRMEI "SC ARH SQUAD SRL" CADE SUB INCIDENTA LEGILOR CODULUI PENAL ROMAN SI A REGLEMENTARILOR UNIUNII EUROPENE REFERITOARE LA PROTECTIA PROPRIETATII INTELLECTUALE SI A DREPTULUI DE AUTOR

S.C. ARH SQUAD S.R.L. BUCURESTI J 40 / 6848 / 2007 soft: PROGECAD 2006, licenta nr. 427PRO-591714-595980		DATA: 10 / 2015	PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE CUPLATE IMPREJMUIRE TEREN SI UTILITATI Str. DRUMUL REGIMENTULUI, nr. 24-28, sector 1, BUCURESTI	PR. NR.: 06 / 2015
COORD. URB.: ARH. ANTON STACU	INTOCMIT: ARH. CRISTIAN TANASI	DESENAT: ARH. CRISTIAN TANASI	BENEFICIAR: C.L. SECTOR 1 pentru Borangiu Ioana-Luiza	FAZA: P.U.D.
VERIFICAT: ARH. RALUCA POPOVICI			DENUMIRE PLANSĂ: PROPUNERI REGLEMENTARI	SCARA: 1:500
				NR. PL.: A08.1