

ROMÂNIA
Sector 1 al Municipiului București
Arhitect-șef

*Au fost aprobat
de către
Comisia Tehnică
de Amenajare
și Urbanism*

Ca urmare a cererii adresate de dl. Peștitu Mihaila Cristian cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 3, B-dul Râmnicul Sarat nr.31, bl.11B, sc. B, et. 1, ap. 48, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 637 din 07.01.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ
Nr. 4/11 din 26.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru : construire locuinta unifamiliala P+M.

Generat de imobilul : Drumul Regimentului nr.97C

Inițiator: Peștitu Mihaila Cristian, Peștitu Andreia Cristiana

Proiectant: SC LORA CONSTRUCT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: dl. Octavian Vasile Barba

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 = 465,00 mp ; conform documentatie cadastrala = 465,00 mp.

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

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins in subzona L1c- locuinte 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 (înșiruit) sau discontinuu (cuplat,izolat).

Conform PUZ Zona de Nord a Municipiului București - Sos. Odai-Sos. București – Ploiesti-Str. Jandarmeriei- Sos. Ghe. I. Sisesti - 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 9-corespunzător L1c- locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri .

Funcțiuni predominante: locuinte individuale și colective mici;

H max = în cazul terenurilor mai mici de 1.000mp înalțimea maxima a cladirilor va fi de P+2E+3Eretras sau P+2E+M (12 metri). În cazul terenurilor mai mari de 1.000mp înalțimea maxima a cladirilor va fi P+3E+4Eretras sau P+3E+M (15 metri).

POT maxim = 45% în cazul terenurilor mai mici de 1.000mp; POTmaxim=50% în cazul terenurilor mai mari de 1.000mp.

CUT maxim = 1,3 ADC/ mp. teren - în cazul terenurilor mai mici de 1.000mp ; **CUT maxim = 2 ADC/ mp. teren** - în cazul terenurilor mai mari de 1.000mp. 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 : 3.00m ; stanga : 3.00m ;

Retrageri minime față de limita posterioara = 5.00m;

Circulații și accese: din Dr. Regimentului, prin strada prevazuta prin PUZ și prin drumul de servitute;

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. 2066/124/D/33714 din 07.12.2015 emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

Arhitect-șef,
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou ,

Urb. Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:

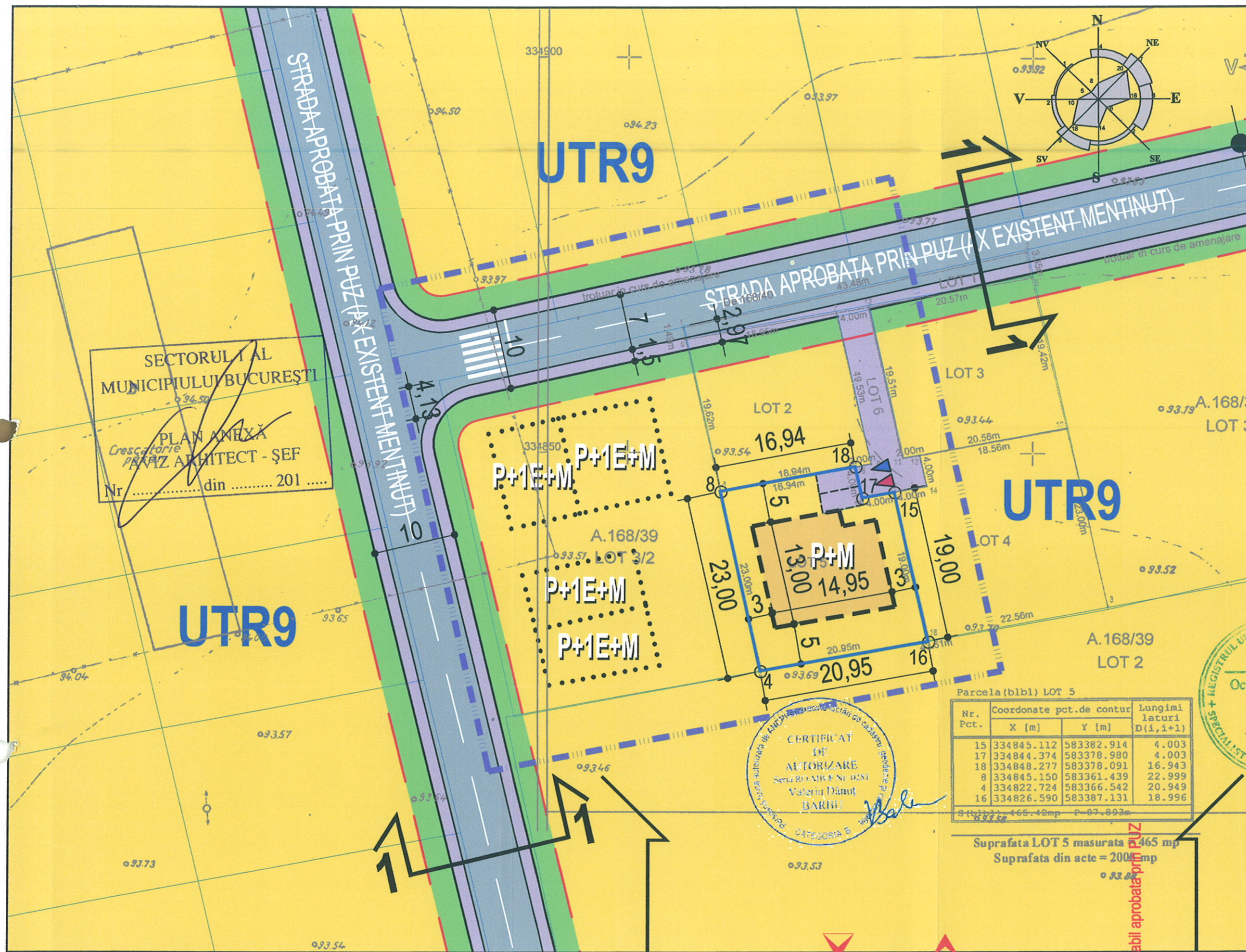
arh. Șerban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Aurora Tarsoaga

P . U . D .

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LEGENDA:

- limita zona studiata
- limita teren care a generat PUD - limita PUD
- edificabil de principiu propus P+M
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale / alei interioare
- spatii verzi
- accese auto
- accese pietonale
- parcele invecinate
- edificabile conform documentatie PUD avizata



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
Crescatorie
PESTRITU ARCHITECT - ȘEF
Nr. din 201

CERTIFICAT DE
AUTORIZARE
Sens ROMÂNIA - NEA
Valeriu Dănuț
BARBU

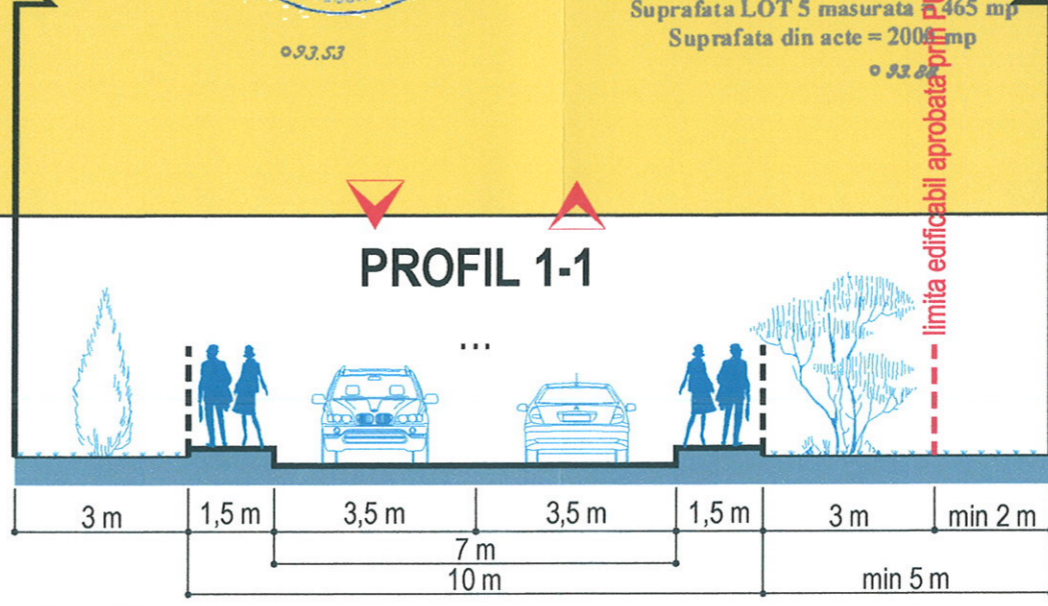
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(1,1+1)	
	X [m]	Y [m]	
15	334845.112	583382.914	4.003
17	334844.374	583378.980	4.003
18	334848.277	583378.091	16.943
8	334845.150	583361.439	22.999
4	334822.724	583366.542	20.949
16	334826.590	583387.131	18.996

REGISTRUL URBANISTILOR SI PLANURILOR
Octavian Vasile M.
BARBU
arhitect
DE

CIETATEA COMERCIALA
LORA
CONSTRUCT S.R.L.
ROMANIA

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata totala teren		465,00 mp
P.O.T.	45 %	209,25 mp
C.U.T.	1,3	604,50 mp
Regim H maxim	P+2E+M	12 m
Suprafata spatii verzi	30%	139,50 mp



INVENTAR DE COORDONATE

"Sistem de Proiectie Stereografic 1970"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
15	334845.112	583382.914
17	334844.374	583378.980
18	334848.277	583378.091
8	334845.150	583361.439
4	334822.724	583366.542
16	334826.590	583387.131

Suprafata masurata = 465 mp
Suprafata din act = 465 mp

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
Drumul Regimentului, Nr 97C, S 1, București

Planșa nr. **A07**

Proiectant:
S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
J52/432/1993, CUI RO4286836 tel./fax: 021-212-18-82, 0724-351-666

Scara: **1:500**

Beneficiar: **PESTRITU MIHAITA-CRISTIAN
PESTRITU ANDREIA-CRISTINA**

Proiect No. **U01/201**

Calitatea	Nume	Semnatura	Titlul plansei:
Sef Proiect	Arh. Vasile BARBU	<i>[Signature]</i>	REGLEMENTAR
Intocmit	Arh. Ovidiu MATACHE	<i>[Signature]</i>	URBANISTIC
Redactat	Arh. Ovidiu MATACHE	<i>[Signature]</i>	