

ROMÂNIA
Sector 1 al Municipiului București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de d-na. Nathanzon Mirela Anelise, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 1, Str. Grigore Copbalcescu nr.6, sc.B, ET. 4, ap.3, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr.755/08.01.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ
Nr. 5/4 din 12.05.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru : construire locuinta unifamiliala D+P+1E

Generat de imobilul : Drumul Regimentului nr.22

Inițiator: Nathanzon Mirela Anelise si d-na. Nicoara Anda

Proiectant: SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Dl. Sebastian Nicolae Guta

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 = 1.126.00mp ; conform documentatie cadastrala = 1.126.00mp.

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 enclavele 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 (în prezent cu valabilitate expirata), PUZ ce si-a produs efectele partial, prin obținerea autorizațiilor de construire și prin materializarea partiala a tramei stradale pentru segmentul ce cuprinde amplasamentul în cauza.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și 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 : 3.00m ; stanga : 3.00m ;

Retrageri minime față de limita posterioara = 17.00m;

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 12.05.2016 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. 1069/27/R/13860/30.06.2015 emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

Șef birou ,
Urb. Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:



PRIMARIA 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 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. DRUMUL REGIMENTULUI, NR. 22, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-UL

FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PLANTATII DE ALINIAMENT

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ - CONSTRUCTIE Ds+P+1E
- RETRAGERI (m)
- ALINIERE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. max = 45%
C.U.T. max = 1.3
RH - H cornisa = P+2 = 10 m

L1c

L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite.

BILANT TERITORIAL

	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1126	100
SUPRAF. CONSTRUITA existenta	0	0
SUPRAF. CONSTRUITA propusa	506	45
SUPRAF. CIRCULATI	282	25
SUPRAF. SPATII VERZI	338	30

PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN :
R.C.03/1156/30.06.2004

SEF PROIECT:
Urb. Sebastian Guta

INTOCMIT:
Urb. Tudor Florin

VERIFICAT:
Urb. Sebastian Guta

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STR. DRUMUL REGIMENTULUI, NR.22,
SECTOR 1, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE -
REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

DECEMBRIE 2015

PROIECT
nr.
04/2015

SCARA
1/500

PLANSA
nr.4



SECTORUL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. din 201

