

ROMÂNIA
Sector 1 al Municipiului București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de dl. Martac Mihai cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 1, Sos. Stefan cel Mare nr.2, bl.13, sc.A ap.21, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr.4222 din 04.02.2016, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ
Nr. 4/15 din 26.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru : construire imobil locuinte colective P+2E+3Er.

Generat de imobilul : Drumul Regimentului nr.97D

Inițiator: Martac Mihai

Proiectant: BIA&PF Bubulete Doina Mihaela

Specialist cu drept de semnătură RUR: d-na. Bubulete Doina Mihaela

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 = 400,00 mp ; conform documentatie cadastrala = 400,00 mp.

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

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins în subzona LIc- 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).

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-corespunzator LIc-** locuințe 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 înaltimea maxima a cladirilor va fi de P+2E+3Eretras sau P+2E+M (12 metri). În cazul terenurilor mai mari de 1.000mp înaltimea 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; POT maxim=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. 1674/47/R/23448/15.10.2015 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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STR. DRUMUL REGIMENTULUI, NR. 97D, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Parcela (b1b1) LOT 3

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i + 1)
	E(m)	N (m)	
5	583399.891	334872.115	19.421
10	583404.202	334853.179	20.563
11	283383.992	334849.385	19.513
12	583379.661	334868.411	20.566

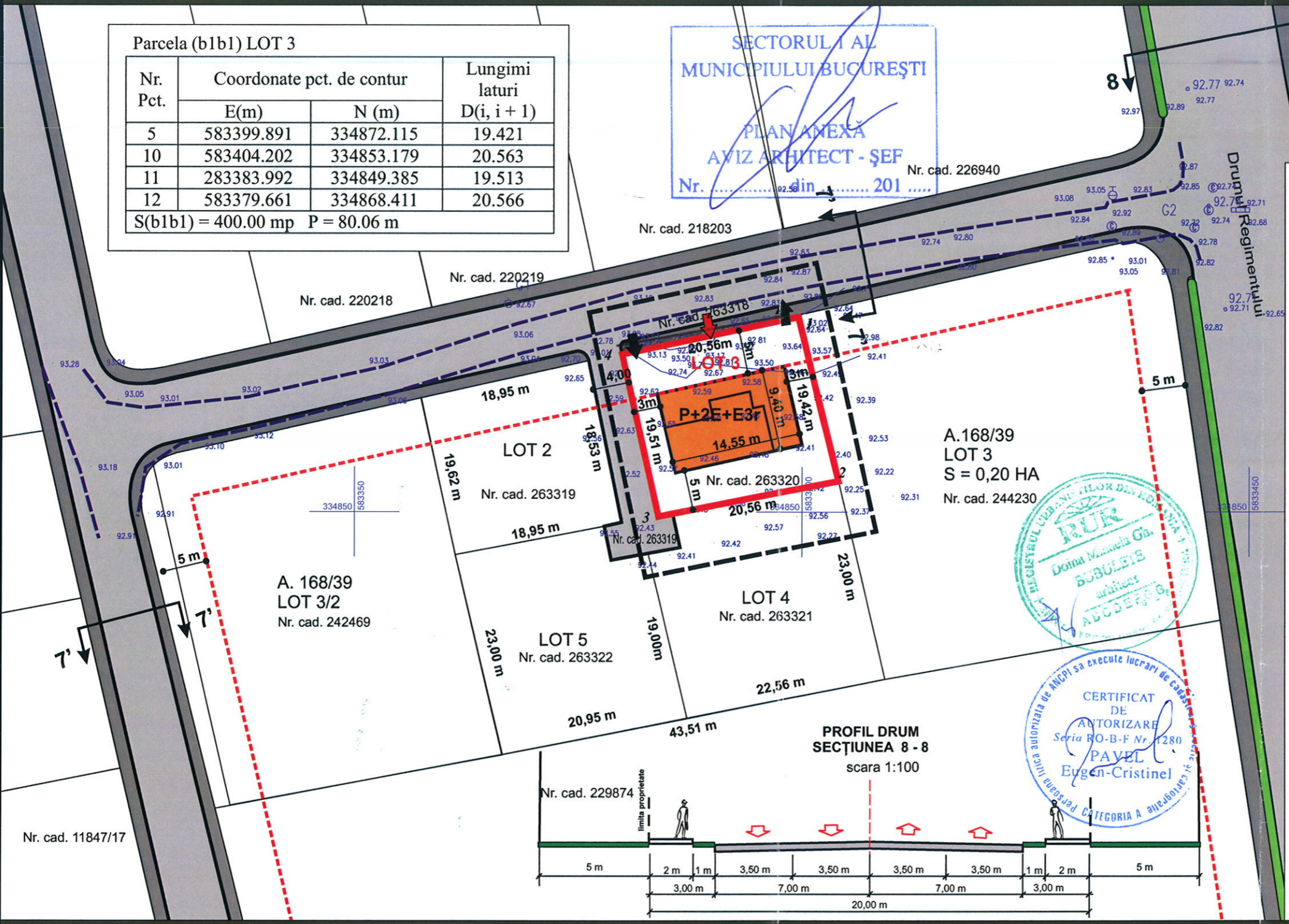
S(b1b1) = 400.00 mp P = 80.06 m

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PLAN ANEXĂ
 AVIZ ARHITECT - ȘEF
 Nr. din 201



BILANȚ TERITORIAL
 Suprafața teren = 394,77 mp (5,23 mp teren cedat, afectat de PUZ)
 Suprafața construită la sol = 136,75 mp
 Suprafața construită desfășurată = 519,55 mp
 H max cornișă / atic = 12 m
 Regim de înălțime = P + 2E + E3r
 P.O.T: 34%
 C.U.T: 1,3

- LEGENDA**
- limita zonei studiate
 - limita proprietate
 - limite parcele
 - aliniere minim impusă
 - construcție propusă P+2E+P3r
 - circulații carosabile propuse conform PUZ Zona de Nord, sector 1, București
 - drum existent
 - trotuar
 - spații verzi
 - acces pietonal pe lot
 - acces carosabil (trotuar cu bordura lăsată)
 - 92.22 punct cotat
 - 5 puncte de coordonate



REGLEMENTARI URBANISTICE

Stroe Cristina - Birou Individual de Arhitectura & Bubulete Doina-Mihaela PFA		BENEFICIAR: MARTAC MIHAI		PR. NR.
COORDONATOR LUCRARE		arh. BUBULETE DOINA	PROIECT: P.U.D. Realizare locuinta colectiva P+2E+ E3r și împrejurii teren, București, sector 1	FAZA P.U.D.
INTOCMIT		arh. BUBULETE DOINA	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLAN NR. 4
		SCARA 1: 500		
		DATA DEC. 2015		