

ROMÂNIA
Sector 1 al Municipiului București
Arhitect-șef

Am primit aviz, plan și
HCL. 07.06.2016
Robert Manta

Ca urmare a cererii adresate de d-na. Macarie Ramona Ingrid, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 1, Str. Nufierilor nr. 50-58, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 34832/13.11.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ
Nr. 5/56/12.05.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru schimbare de destinație clădire C2 din anexa în locuința, extindere și supraetajare clădiri C1 și C2 –rezultând funcțiunea de locuința cu spații de lucru individuale pentru servicii liberale – D+P+2E+3Er.

Generat de imobilul : Str. Dobrogei nr.10

Inițiator: Macarie Ramona Ingrid, Chirila Teodor Matei

Proiectant: SC NUCA STUDIO S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: dl. Cristian Ștefan Craioveanu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Sos. Gh.I.Sisesti. Suprafața: conform acte de proprietate = 420,00 mp ; conform documentație cadastrală = 412,00 mp.

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

CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

H max. = înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade;

P.O.T. maxim = 60%, pentru clădirile sub 6 niveluri cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

CUT maxim = 2,5 mp.ADC/mp.teren - pentru clădirile sub 6 niveluri; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Retragerea minimă față de aliniament = în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;

Retrageri minime față de limitele laterale = clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00** metri de la aliniament;

Retrageri minime față de limita posterioară = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

Retrageri minime față de limitele laterale = dreapta : la limita proprietății, respectiv retras cu min.5.00m spre spate lot; stanga : la limita proprietății, cu curte de lumina (2,00m x 2,00m) ;

Retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00m spre stanga lot, respectiv 10,00m spre dreapta lot;

Circulații și accese: din str. Dobrogei.

Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile 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. 961/63/D/5735/18.06.2015 de emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

Arhitect-șef,
Arh. Andrei Marinescu

Întocmit,
Alina Miru

Șef birou ,

Urb. Raluca Mihaela Epifan

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:
arh. Șerban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Aurora Tarsoaga.



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@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

REGLEMENTARI

scara 1:500



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA P.U.D. (REGLEMENTAT)
 - LIMITA PARCELE
 - ALINIERIA PRINCIPALA A CLADIRILOR
 - RETRAGERE DE LA ALINIAMENT

REGIM DE INALTIME

- CLADIRI P
- CLADIRI P+1E ... P+2E
- CLADIRI P+3E ... P+4E
- CLADIRI P+5E ... P+8E
- D+P+2E+3R

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- INSTITUTII PUBLICE - SERVICII
- COMERT
- CURTI LOCUINTE INDIVIDUALE
- CURTI LOCUINTE COLECTIVE
- CURTI INSTITUTII - SERVICII
- CURTI COMERT

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- CURTI - GRADINI
- PLANTATII ALINIAMENT
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE: CLADIRE CU APARTAMENTE

REGIM DE INALTIME: D+P+2E+3R

Hmax = 18.50 m

POT existent = 39% POT propus max = 60%

CUT existent = 0.61 CUT propus max = 2.5

PARCAJ: 8 LOCUURI DE PARCARE

IN INCINTA + 1 LOC VIZITATORI

CF. HG 66 din 06/04/2006

BILANT TERITORIAL:

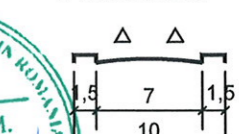
SUPRAFATA TEREN = 420 mp

ARIE CONSTRUITA = 230 mp



PROFILI STRAZI

1. STR. DOBROGEI



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STR. DOBROGEI NR. 10, SECTOR 1, BUCURESTI

Beneficiar:	MACARIE RAMONA INGRID CHIRILA TEODOR MATEI	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA	7085
Proiectant General:	S.C. NUCA STUDIO S.R.L. Str. Nufnerilor 50-58/ Sector 1	Bucuresti	Robert MARIN
Sef proiect:	Arh. Robert Marin		
Proiectat:	Arh. Cristian Craioveanu		Arhitect pu drept de semnatura
Desenat:	Arh. Raluca Sturzu		
Nume plansa:	REGLAMENTARI	scara: 1/500	Proiect nr: 13/2015 Faza: PUD Data: 05.2016 Revizia: 3
			Plansa nr: 05

