

*Avis primit Avis & plan
Asi 27.05.2016*

ROMÂNIA
Sector 1 al Municipiului București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de dl. Bostan Ion, cu domiciliul în Municipiul București, sectorul 2, str. Zece Mese, nr. 22, et.3, ap.4, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 2126 din 20.01.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ
Nr. 4/25 din 26.04.2016

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru construire locuinta unifamiliala P+2E
Generat de imobilul Strada Jandarmeriei nr. 261.**

Inițiator: Bostan Ion, Martin Lila

Proiectant: SC URBANART SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: dl. Florin Ciobanu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Str. Regimentului. Suprafața : conform acte de proprietate = 500.00 mp ; conform documentație cadastrală = 500.00mp.

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

UTR L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat). se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Terenul este cuprins în Modificarea PUZ Ghe. Ionescu Sisesti- Sos. Jandarmeriei-Dr. Regimentului aprobat cu HCGMB nr. 118/30.05.2005 (în prezent expirat), PUZ ce și a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire pe loturi adiacente, pentru locuințe ce au fost racordate la utilitățile publice necesare (electricitate, apă, canalizare, gaze, telefonie) și prin materializarea parțială a tramei stradale.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective ;

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

POT max = 45% ;

CUT max = pentru P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren; pentru 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 posterioară = cu 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 : 4,00m ; stanga : min. 5.00m;

Retrageri minime față de limitele posterioare = 3.00m;

Circulații și accese: din Strada Jandarmeriei, prin drumul de servitute;

Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare blice.

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 ale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1987/31/J/24015/19.11.2015 emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

Arhitect-șef,
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou,
Urb. Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

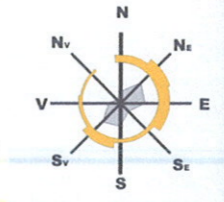
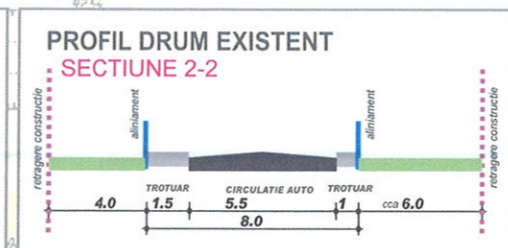
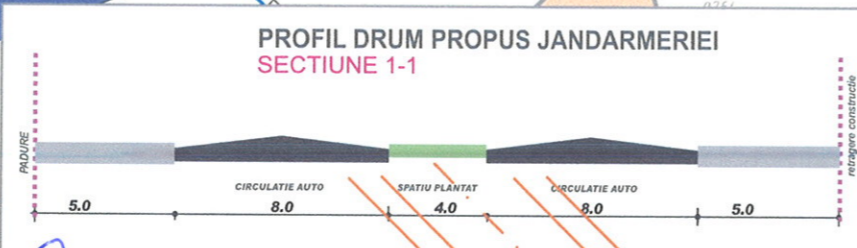
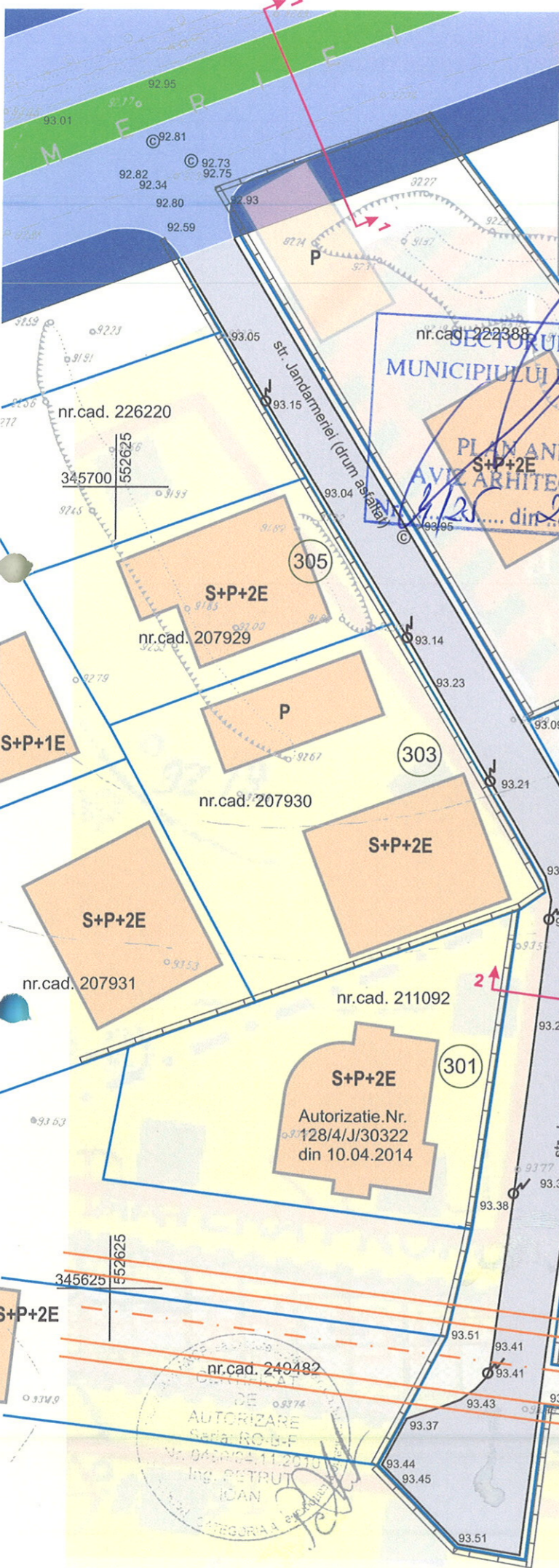
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLANSĂ 6 - REGLEMENTARI

P.U.D. LOCUINTA

str. JANDARMERIEI nr. 261
NR. CAD. 211312, SECTOR 1, BUCUREȘTI



- TEREN CE A GENERAT PUD STR. JANDARMERIEI nr. 261
- EDIFICABIL
- LIMITE PROPRIETATI
- CONSTRUCTII EXISTENTE (reambulare)
- IMPREJMUIRI EXISTENTE
- CIRCULATII EXISTENTE
- DRUM SERVITUTE

NOTA: S-a procedat la reambularea planului - suport pe baza planurilor cadastrale și a imaginilor din satelit

BILANT SUPRAFETE		MP	%	
EXISTENT	S. TEREN	500.00 mp	100.00 %	
	S. CONSTRUITA	0.00 mp	0.00 %	
	S. SPATII PLANTATE + ALEI	0.00 mp	0.00 %	
PROPUȘ	S. TEREN	500.00 mp	100.00 %	
	S. CONSTRUITA	cca. 225.00 mp	45.00 %	P.O.T.
	S. ALEI + PARCARI	125.00 mp	25.00 %	
	S. SPATII PLANTATE	cca. 150.00 mp	30.00 %	
S. CONSTRUIT DESFASURATA		675.00 mp	1.3	C.U.T.

S TEREN = 500 mp
P.O.T. = 45 %
C.U.T. = 1.3
RHM = P+2E (10 m la cornisa)

Certificat de Urbanism nr. 1987/31/J/24015 din 19.11.2015

Nr.	X	Y	LUNGIMI
1	334588.643	583908.567	1-2 = 13.10 m
2	334601.691	583910.153	2-3 = 13.20 m
3	334614.748	583911.729	3-4 = 18.95 m
4	334612.390	583930.530	4-5 = 26.36 m
5	334586.205	583927.458	5-1 = 19.05 m
			Suprafata = 500.14 mp

urbanart
urban planning evolution

PROIECTANT GENERAL
SC URBANART SRL
CUI: RO17430371/2005 J40/6072/2005

PROIECTAT: Urb. C.Arh. Florin Ciobanu
DESENAT: Urb. Leopa Teodor

LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E

Data: ian. 2016
Scara: 1:500

str. JANDARMERIEI, nr. 261, Sect. 1, Buc.
Beneficiari: BOSTAN ION și MARTIN LILA

REGLEMENTARI

Pr. nr.: 0273U31-15
Faza: P.U.D.
PL. Nr.: 06

