

Ca urmare a cererii adresate de Marinescu Eugenia cu adresa în București, Calea Griviței, nr. 200, bl A, sc. B, ct. 1, ap. 33, Sector 1 înregistrată la nr. 12469 din 05.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 41/03.11.2016

Au primit ocut si plan

PENTRU

08.11.2016

PUD – STR. PANAIT ISTRATI NR. 51 - SECTOR 1

Construire locuință unifamilială S+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 173 m din acte , (173 m din masuratori cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 651/23/1/1923 din 29.03.2016.eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INIȚIATOR: MARINESCU EUGENIA

PROIECTANT: SC ARX DESIGN CONCEPT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Alexandra Bogdan (RUR: D, E, F6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – imobil având adresa poștală str. Panait Istrati nr.51, lot 1; Sud - imobil având adresa poștală str. Panait Istrati nr. 49; Est - artera de circulație str. Panait Istrati.; Vest – imobil având adresa poștală str. Elena Clucereasa nr.48 și 48A.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 651/23/1/1923 din 29.03.2016.

Indicarii urbanistice reglementați: L2a: POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1) și CUTmax=1.3 (pentru P+2), H max cornisa=10m. Se admite mansardarea cladirilor existente având o sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafata de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii

Retragerea minimă față de aliniament – pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta : la limita proprietății (se prezintă acord vecin autentificat sub nr. 1633/04.04.2016 – Camera NOTARILOR PUBLICI- SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI DANACICA MIHAELA – DANIELA și MARINCA ALEXANDRA-MAGDALENA - stânga: la limita proprietății .

Retrageri minime față de limita posterioară – 3.00 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Panait Istrati, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 7003/30.05.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 7/17/ 13.09.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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. nr. 651/23/1/1923 din 29.03.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,

Alina Miru

Șef birou ,

Raluca Mihaela Epifan



PRIMĂRIA 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 "AFROO"

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

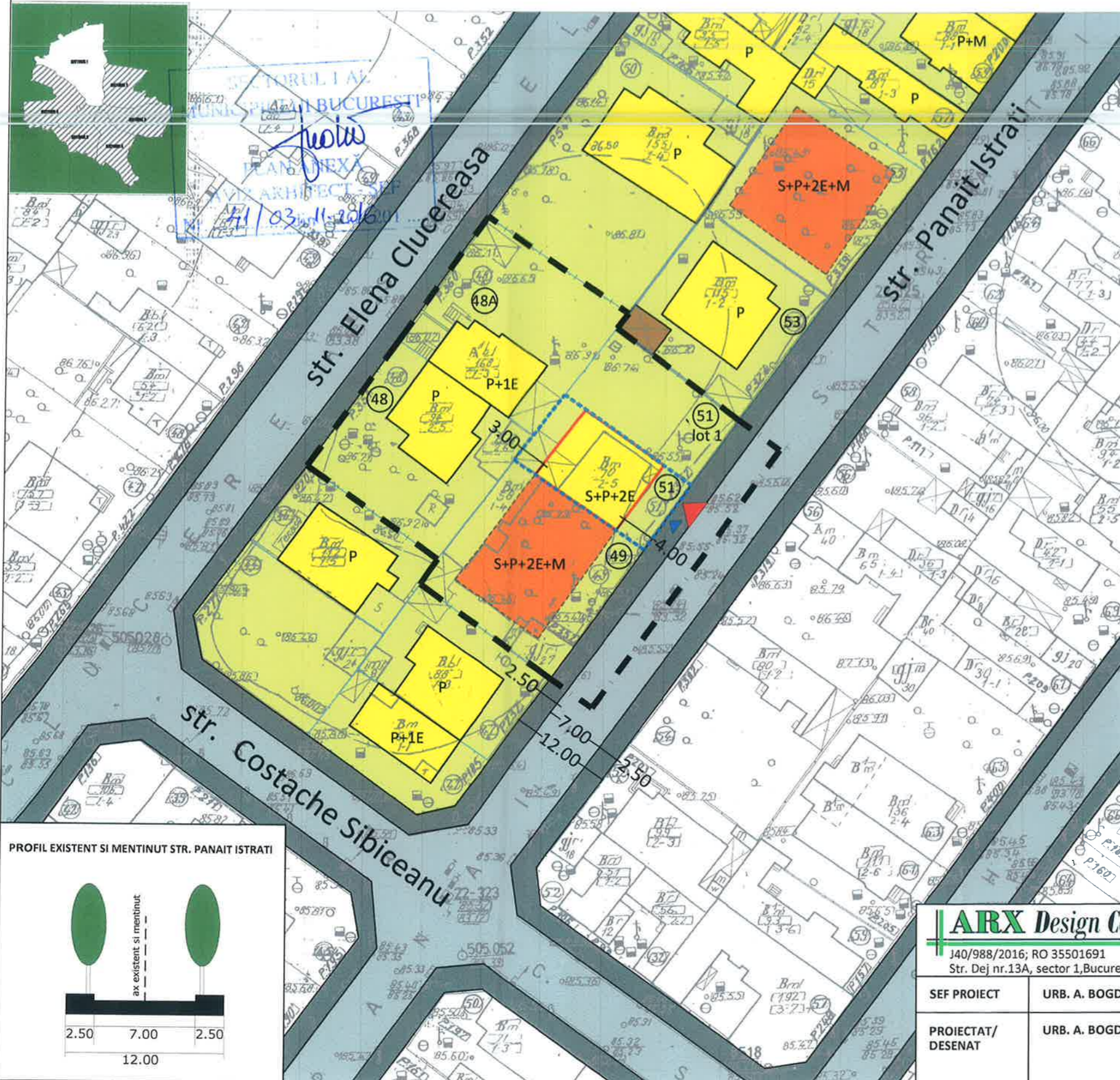
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P . U . D . STR. PANAIT ISTRATI NR.51, SECTOR 1, BUCURESTI - IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E

REGLEMENTARI URBANISTICE s c a r a : 1 / 5 0 0



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - PARCELA
 - ANEXE
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - ACCES CAROSABIL PE LOT
 - ACCES PIETONAL PE LOT

BILANT TERITORIAL PROPUS

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	173.00	100
CONSTRUCTII	77.85	45
CIRCULATII	43.25	25
SPATIU PLANTAT	51.90	30

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

S lot: 173.00 mp

POT : 45 %

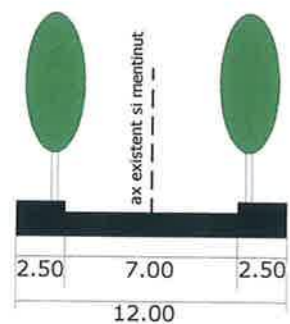
CUT : 1,3 MP ADC/MP TEREN pentru P+2E

RHmax: S+P+2E

Hmax: 10.00 M

Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STR. PANAIT ISTRATI



ARX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

PROIECT:
P . U . D . STR. PANAIT ISTRATI NR.51, SECTOR 1,
BUCURESTI - IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA
S+P+2E

FAZA:
P.U.D.

PR. NR:
.../2016

SEF PROIECT URB. A. BOGDAN

PROIECTAT/
DESENAT URB. A. BOGDAN

BENEFICIAR: MARINESCU EUGENIA

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1/500

DATA:
MARTIE
2016

PL. NR:
2

