

Ca urmare a cererii adresate de Stoica Ioan cu adresa în București, Str. Smaranda Braescu nr. 38, bl.20H, sc. 2, et.3, ap.24 Sector 1 înregistrată la nr. 13182 din 11.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 35/17.10.2016

PENTRU

PUD – DRUMUL VÂRFUL BERIVOIUL MARE NR. 97 - SECTOR 1

Construire locuință unifamilială P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.015 mp (1.015 mp. din măsurători cadastrale), proprietate privată persoane fizice conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 853/51/D/9154 din 02.06.2015, prelungit pana la data de 03.06.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INITIATOR: STOICA IOAN și STOICA FLORICA

PROIECTANT: SC AICI STUDIO DE ARHITECTURA SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Daniela Glinischi (RUR: D, E, G)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Drumul Varful Berivoiul Mare; V-Drumul Piscul Enei; Sud - Drumul Varful Berivoiul Mare nr. 93-95.; Est – Drumul Varful Berivoiul Mare nr. 93-95.

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: L1c - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUTmax = 0,9 (pentru înălțimi P+1E), 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornișa = 10m; Terenul este cuprins în PUZ Zona de Nord a Municipiului București - Sos. Odai-Sos. București – Ploiesti-Str. Jandarmeriei- Sos. Ghe. I. Sisesti - Sos. Bucuresti - Targoviste, aprobat cu HCGMB nr. 21 din 30.01.2014 și Avizul Arhitectului Sef nr. 2/7/21.01.2009/R/15.07.2010 - UTR7-corespunzător L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate ce prevede POTmax=60%, CUTmax=2,5, RHmax= P+4E-5E retras, Hmax=20m. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.853/51/D/9154 din 02.06.2015, prelungit pana la data de 03.06.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: UTR7-L3a : POTmax=60%, CUTmax=2,5, RHmax= P+4E-5E retras, Hmax=20m.

Retragerea minimă față de aliniament – clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și 6.0 metri pe străzi de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente. Conform planului de reglementari aferent PUZ sus menționat alinierele stabilite sunt: pentru str. Berivoiu Mare – 10,00m și pentru str. Piscul Enei – 5,00m.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta -5,00m fata de aliniamentul reglementat(cu respectarea alinierii stabilite prin PUZ) ;
stânga: 3,00m;

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00m;

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

CIRCULAȚII SI 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 Drumul Varful Berivoiul Mare, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 4650/5953/09.05.2016.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 6/11/19.05.2016 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. 853/51/D/9154 din 02.06.2015, prelungit pana la data de 03.06.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

[Signature]

Întocmit, Alina Mița

[Signature]

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

[Signature]



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 "AFROD"

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>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA VARFUL BERIVOIUL MARE NR. 93-95 SECTOR 1 BUCURESTI

	conf. P.U.D.	conf. PUZ
POT maxim	22,36%	60%
CUT maxim	0,5	2,5
RH	P+1E	P+4E+5R
Hmax.	7,0m	20,0m

BILANT	mp	%
Steren	1015	
Steren expropriata	312,00	30,74
Steren ramasa	703,00	
SC maxim	227,00	22,36
Ssp. verde	310,00	30,55
Scirculatii alei	166,00	16,35
TOTAL	1015,00	100%

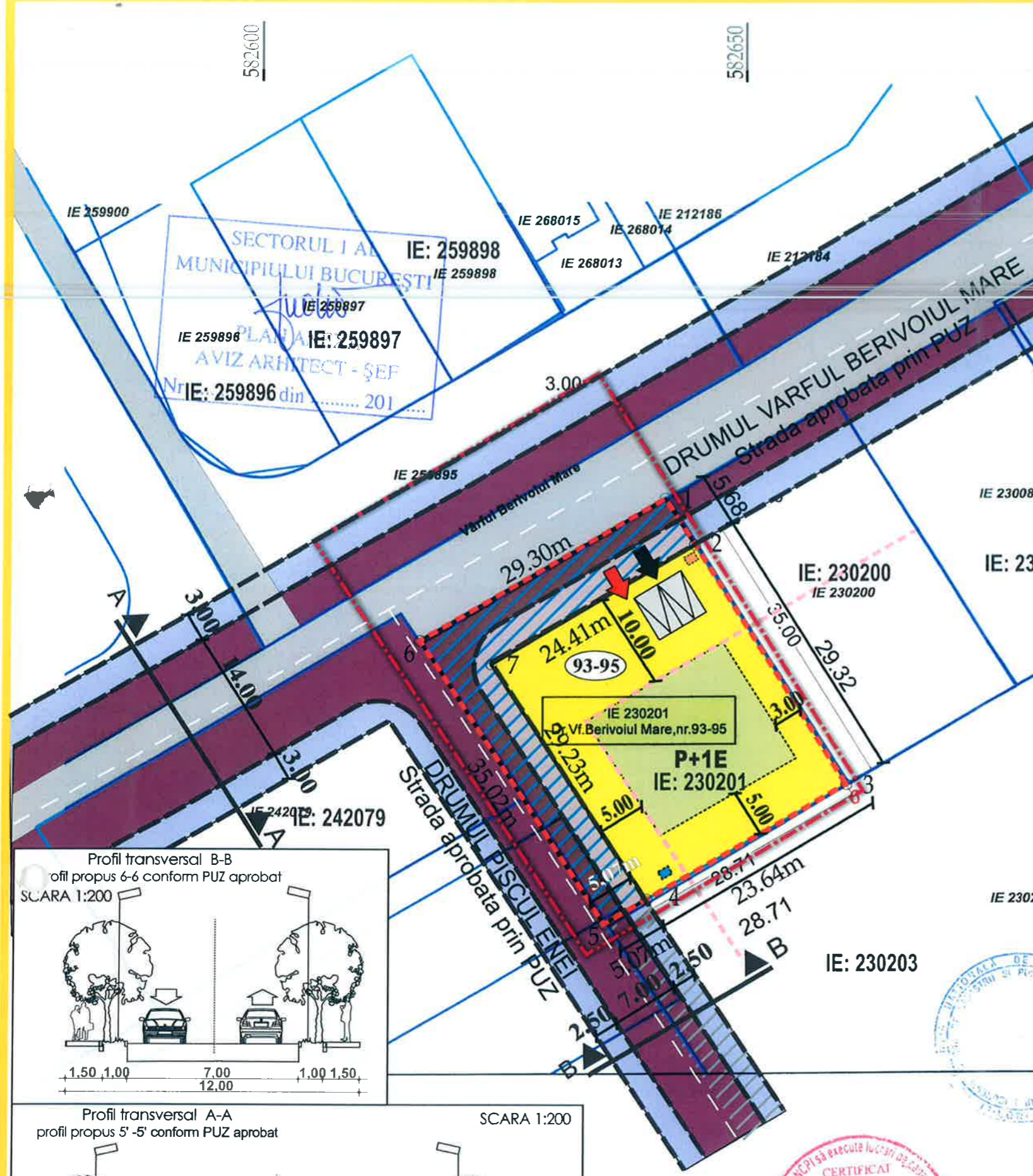
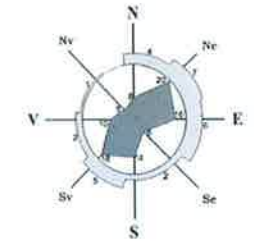
2 LOCURI DE PARCARE LA SOL
S DESFASURATA 455,00

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LEGENDA

Proprietar: STOICA IOAN si STOICA FLORICA
S. teren (cf. acte de proprietate) = 1015,00mp
tarla 151/ 2 , lotul 3 nr. cadastral 19973/3,
intabulat in Cartea Funciara nr. 54472

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI
- DRUM DE PAMANT
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- CIRCULATII PIETONALE CF. PUZ APROBAT
- CIRCULATII CAROSABILE CF. PUZ APROBAT
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
- ALINIERA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT
- FOSA SEPTICA / PUT DE ADANCIME MARE
- SUPRAFATA EXPROPRIATA



IE 230089 Inventar de coordonate al zonei de intersectie dintre teren si trasa stradala (conform PUZ existent, obtinuta prin suprapunere grafica)

Parcela (Suprapunere Strada)

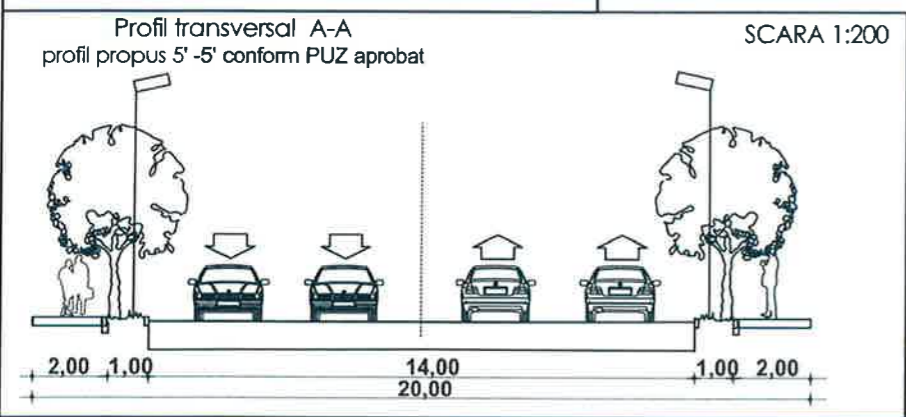
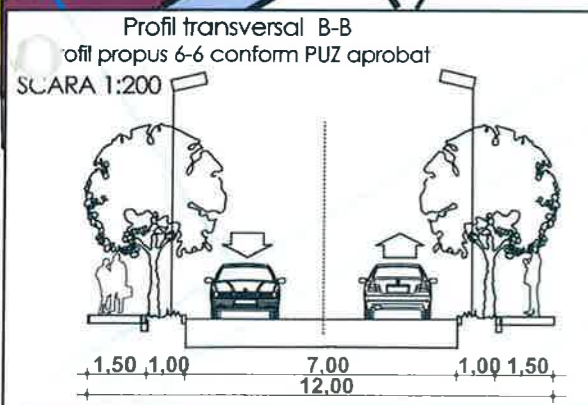
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	335630.277	582635.458	5.07
4	335632.840	582639.832	29.23
7	335657.217	582623.702	24.41
2	335669.665	582644.694	5.68
1	335674.479	582641.687	29.30
6	335659.663	582616.408	35.02

S=312mp

Inventar de coordonate teren avizate de OCPI BUCURESTI IE 230201

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	335674.479	582641.687	5.41
2	335669.892	582644.552	29.59
3	335644.794	582660.228	23.04
4	335633.145	582640.352	5.67
5	335630.277	582635.458	35.02
6	335659.663	582616.408	29.30

S=1015mp



Nr. Inregistrare: 29410 ziua 31 luna 03 anul 2016
Copie conformă cu exemplarul din arhiva OCPI Bucuresti, eliberată la data de 01.04.2016
Referen: cu chitanța nr. 01/04/2016
S. Gabriela Craciunescu

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1
Data: 01.04.2016
Intocmit: Gabriela Craciunescu

beneficiar: **STOICA IOAN, STOICA FLORICA**
Str. Smaranda Braescu, nr. 38, bl. 20H, sc. 2, et. 3, ap. 24, sector 1, Bucuresti

proiectat: **AICI STUDIO DE ARHITECTURA SRL-D**, Bucuresti, sector 3, Str. Maximilian Popper, nr. 37, J40/9128/24.07.2015, CUI RO34815769

PR. NR.: U1/2016

proiect: PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E+M

locatie proiect: Str. Varful Berivoiul Mare, nr. 93-95, sectorul 1, Buc.

sef proiect: urb. Daniela Glinischi - 0744838406

proiectat: urb. Daniela Glinischi, arh. Laura Time

desenat: arh. Laura TIME

titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

data: 04.2016 scara: 1/ 500 faza: P.U.D. plansa nr: PL. 4.7