

Ca urmare a cererii adresate de Paris Vasile - Pind cu adresa în București, Str. Ing. Zablovschi nr. 15, Sector 1, înregistrată sub nr. 36444 din 26.11.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 34/17.10.2016

PENTRU

PUD – Str. Ing. Zablovschi Nr. 15 - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială S+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 230.00mp (230.00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 290/25/Z/36443 din 08.02.2016 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INIȚIATOR: PARIS VASILE PIND

PROIECTANT: SC SILPA N 2000 SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Alexanra Bogdan (RUR: D, E, F₀)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Ing. Zablovschi nr. 11A, str. Ing. Zablovschi nr.13; Sud - str. Ing. Zablovschi nr. 17; Est – str. Gala Galaction nr.79; Vest – artera de circulație str. Ing. Zablovschi.

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.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.}=45 %, CUT_{max.}= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.}=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0 – 4,0 metri;

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta : min. 2,00 m; stânga: la limita proprietății (se prezintă acord vecin autentificat sub nr. 466/11.05.2015 – Uniunea Notarilor Publici- BIROUL NOTARILOR PUBLICI ALBU) ;

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

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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. Ing. Zablovschi. Conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 124/18.02.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică conform studiului de rețele insusit de ing. Alina Mares.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 7/8/13.09.2016 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.290/25/Z/36443 din 08.02.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

[Signature]

Întocmit
Alina Miru

[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

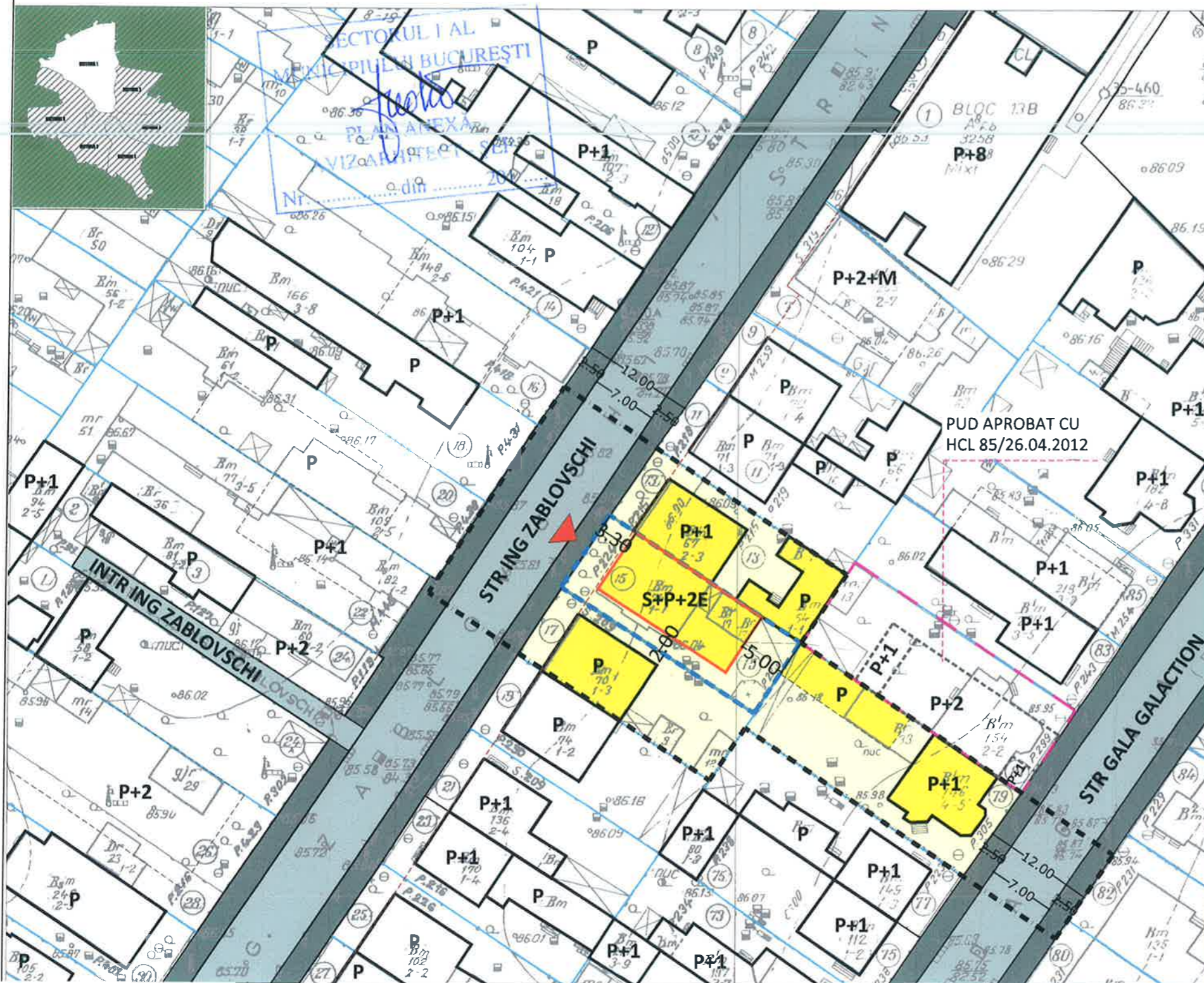
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P . U . D . STR ING. ZABLOVSCHI NR 15, SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE EXISTENTE
- HAIE/DEPOZITE
- PARCELA

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

CIRCULATII

- CAROSABIL
- PIETONAL

PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
- ACCES CAROSABIL PE LOT

REGLEMENTARI EXISTENTE

- ALINIERE

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

Slot: 230.00 mp
 POTmax: 45%
 CUTmax: 1.3 MP ADC/MP TEREN

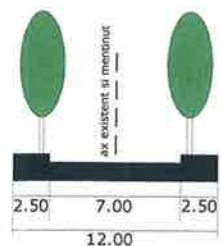
RHmax:S+P+2E

Hmax: 10.00 M la cornisa

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

PUD APROBAT CU
 HCL 85/26.04.2012

PROFIL STR ING. ZABLOVSCHI



BILANT TERITORIAL PROPUIS

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	230.00	100
CONSTRUCTII	103.50	45
CIRCULATII	57.50	25
SPATIU PLANTAT	69.00	30

SC SILPA N 2000 SRL

Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti
 J40/2816/2001 RO 13769724

SEF PROIECT URB. A. BOGDAN

PROIECTAT/ DESENAT URB. A. BOGDAN

PROIECT: PUD - STR ING. ZABLOVSCHI NR 15,
 SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA UNIFAMILIALA
 S+P+2E

BENEFICIAR: PARIS VASILE - PIND

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA:1/500

FAZA:
 P.U.D.

PR. NR:
 .../2015

DATA:
 NOIEMBRIE
 2015

PL. NR:
 2