

Ca urmare a cererii adresate de Androne Constantin Valentin cu adresa în Jud. Ilfov, Oras Voluntari, Str. Erou Ion Serban nr.2, înregistrată sub nr. 15278 din 26.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. *37/17.10.2016*

PENTRU

PUD – Str. Moeciu nr.1 - SECTOR 1

Construire imobil locuinta colectiva S+P+2E si concesionare teren, S= 119mp

GENERAT DE IMOBILUL: in suprafata de 259.00mp (259,10 mp din masuratori cadastrale) proprietate privata persoana fizica conform mentiunilor din Certificatul de urbanism nr. 870/77/M/9965 din 18.04.2016 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INITIATOR: ANDRONE CONSTANTIN VALENTIN

PROIECTANT: S.C. COLOANA IMPEX S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Florin Iulian Craiu (RUR: D, E)

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 str. Moeciu; **Est** – artera de circulație str. Zagazului; **Vest** – str. Moeciu nr. 1F;

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 V3b- complexe si baze sportive. Amplasamentul este cuprins în " Planul Urbanistic Zonal - Inchidere inel median de circulație la zona nord – autostrada urbana tronson cuprins între lacul Morii și Sos. Colentina " – UTR 4 81- locuinte individuale si colective mici realizate în baza unor lotizari anterioare cu P-P+2E, situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe lista cuprinzand monumente istorice actualizata în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informatiilor din Certificatul de urbanism nr. 870/77/M/9965 din 18.04.2016 .

Indicatorii urbanistici reglementați:POTmax.= 45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Înălțimea maxima a cladirilor va fi de 12 metri, echivalentul a 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 – retragerea clădirilor se va face la o distanță de 3,00m de aliniament, spre intrarea Zagazului;

Retragerea minimă față de față 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.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta : la limita terenului in proprietate, respectiv min.4,00m fata de aliniamentul strazii.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 6,00 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 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 se va realiza din str.Moeciu și accesul pietonal din str. Zagazului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 12090/12400/29.09.2016, emis de Primăria Municipiului București, [pe terenul propus spre concesionare.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.09.2016 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. 870/77/M/9965 din 18.04.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



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







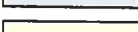










Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

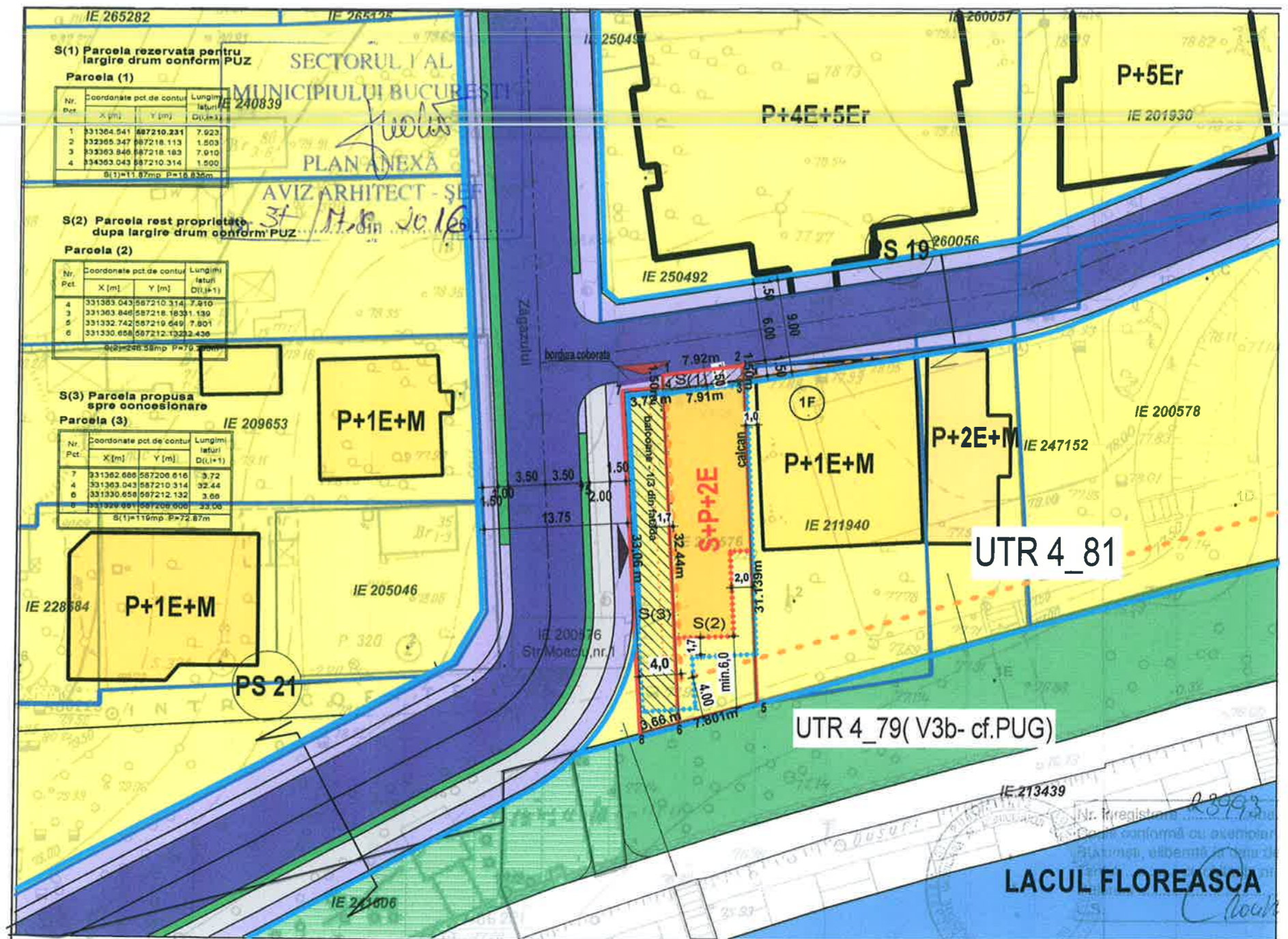
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE max. P+2E
str. Moeciu, nr.1, Bucuresti , sect.1

-  LIMITA LOT CARE A GENERAT PUD
-  LIMITE PARCELE VECINE
-  LIMITE UTR-uri
-  ALINIERE LA STRADA
-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE
-  PISTA BICICLISTI
-  UTR 4_81 -ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI P-P+2E cf.PUZ
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  UTR 4_79 - SPATIU VERDE PROTECTIE LAC
-  LACUL FLOREASCA
-  ACCESE CAROSABILE
-  ACCES PIETONAL
-  EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
-  LIMITA EXTERIOARA BALCOANE(1/3 din fatada)
-  LIMITA SUBSOL
-  TEREN PROPUS SPRE CONCESIONARE
-  TEREN REZERVAT PENTRU MODERNIZARE DRUM SITUAT LA NORD

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Moeciu,nr.1, sector 1, Bucuresti



Bilant teritorial pentru terenul ce a generat PUD situat in UTR 4_81

TOTAL TEREN CE A GENERAT PUD	379,1	
CONSTRUCTIE IN TERENUL CE A GENERAT PUD	170	45%
CIRCULATII IN TERENUL CE A GENERAT PUD	169,1	44%
SPATII VERZI IN TERENUL CE A GENERAT PUD	40	11%

6 APART.(S< 100 mp) - necesar 7 locuri de parcare

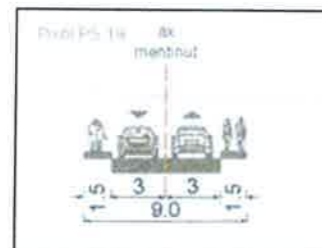
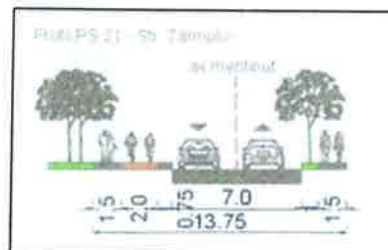
Teren total studiat = 379,1 mp
din care



Teren proprietate privata = 259,1 mp

Teren propus spre concesionare = cca.119 mp

Teren rezervat circulatii publice conform PUZ = 12 mp

Profiluri drumuri adiacente conform PUZ aprobat



-  Documentatii cadastrale avizate
-  Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expoz
Data: 21.03.2016
Intocmit: Gabriela Craciun

INDICI URBANISTICI conform PUZ
UTR 4_81

POT max = 45 %
CUT max = 1,3 pentru P+2E
parcare in incinta
conform HCGMB nr.66/2006

S.C. COLOANA IMPEX S.R.L. J 20 / 306 / 1995			BENEFICIAR: ANDRONE CONSTANTIN-VALENTIN	PROIECT nr. U10 2016
Str. PRECUPETII VECHI, Nr.54, BUCURESTI, Tel./fax: 210 03 02				
SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin	SCARA: 1:2000	Imobil locuinte colective S+P+2E str.Moeciu, nr.1, sector 1, Bucuresti	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT	Arh. Craiu Florin	DATA: apr.2016		REGLEMENTARI
DESEMAT	c.arh. Craiu Mariana			