

Ca urmare a cererii adresate de Stoica Aura cu adresa în București, Str. Lăstarișului nr. 29, et. . ap., înregistrată la nr. 6843 din 06.03.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 24/22.09.2016

PENTRU

PUD – Str. IZBICENI Nr. 155 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 515,00 mp (476,00mp, din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 601/20/1/1990 din 21.03.2016, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INITIATOR: STOICA AURA și STOICA CRISTIAN ION

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA și URBANISM SRL

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: N–Str. Izbiceni nr. 157; S – Str. Izbiceni nr. 155A, str. Izbiceni nr. 153; V – Intrarea Victor Daimaca nr. 5, Intrarea Victor Daimaca nr. 3; E- artera de circulație str. Izbiceni.

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 afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 601/20/1/1990 din 21.03.2016.

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 sarpanta 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 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 – 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 notarial vecin nr. 157, autenticat sub nr. 490/31.05.2016- Birou Individual Notarial Moisescu Dan Andrei) ; stânga: min.3,00m;

Retrageri minime față de limita posterioară –min.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 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. Izbiceni, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 23232/20.11.2015.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz Precoordonare rețele nr. 1373445/11972/19.11.2015.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 7/13/ 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 și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia, precum și a dovezii radierii notarii litigiului din Cartea Funciara. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 601/20/1/1990 din 21.03.2016, 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 "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 CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E

BUCURESTI, SECTOR 1

str. Izbiceni, nr.155

ANALIZA SITUATIEI PROPUSE REGLEMENTARI URBANISTICE



SITUATIA EXISTENTA

A teren = 476 m² (conform măsurătorilor cadastrale)

REGLEMENTARI conform R.L.U. afereant P.U.G.

L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate

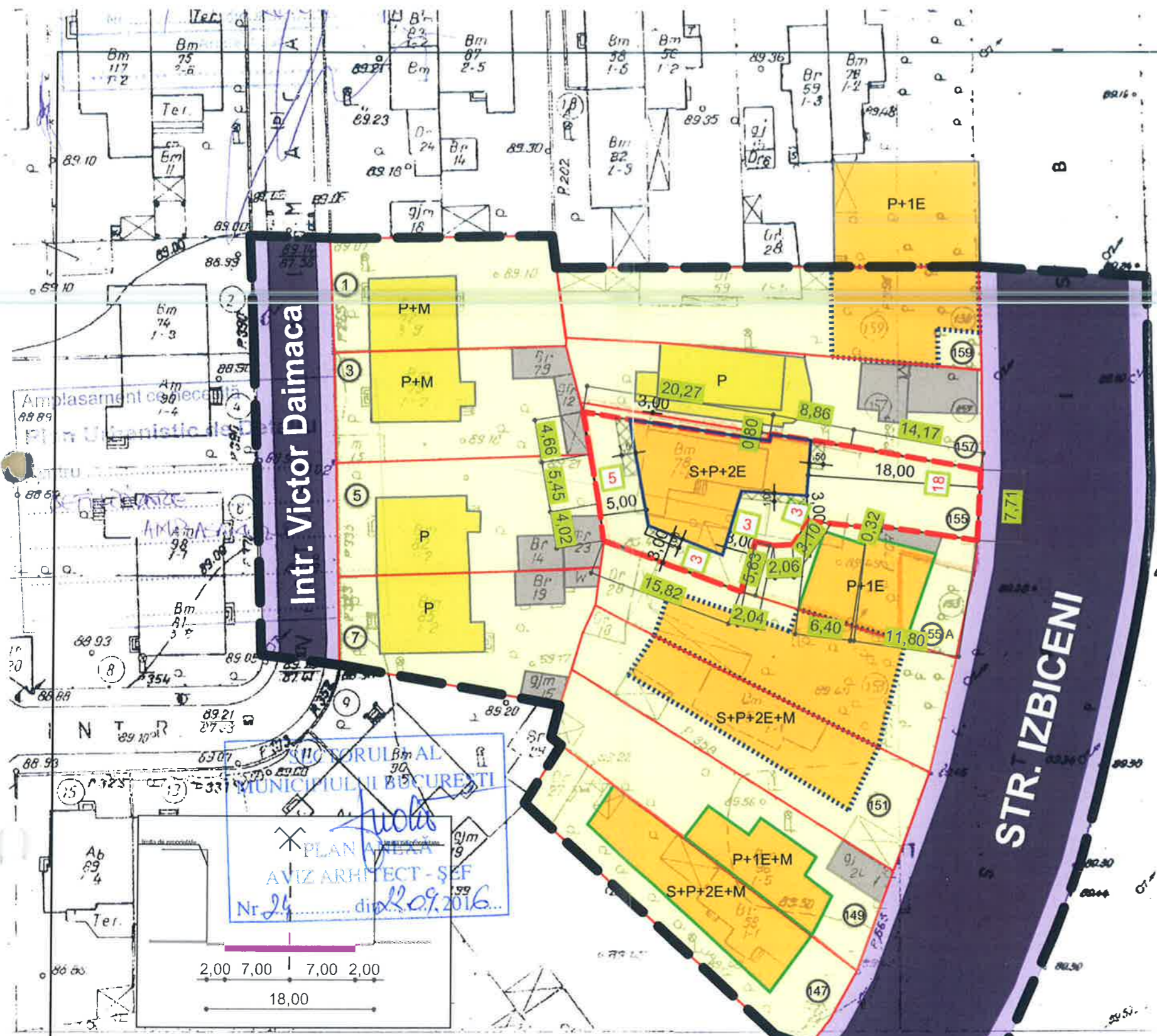
P.O.T. maximum = 45%

C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E

H max.cornisa = 10 m

LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - ALINIERE CONSTRUCTII
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+1-P+2 EXISTENTE
 - CLADIRI ANEXE PARTER
 - CONSTRUCTII PROPUSE S+P+2E+M
 - EDIFICABIL PROPUSE DE PRINCIPIU
 - BALCON PROPUS 1,00-1,50 m
 - CONSTRUCTIE CE PASTREAZA AMPLASAMENTUL TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
 - PLANTATIE DE ALINIAMENT
 - ACCES IN PARCELA PROPUSE/EXISTENT



PROFIL TRANSVERSAL
str. Izbiceni
existent si mentinut

BILANT TERITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	476.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	214.20	45%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+2)	618.80	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	119.00	25%
SPATII VERZI	142.80	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		1.3 (ptr P+2)

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	SCARA	BENEFICIAR	PROIECT NR.
SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu			1/500	STOICA AURA	1155/2015
PROIECTAT	arh. Beatrice Baluta					
DESENAT	arh. Beatrice Baluta			DATA 05.2016	TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTARI	PLANSĂ NR. U8

