

Ca urmare a cererii adresate de S.C. E.D.B. Tehnic Consulting Grup S.R.L. cu adresa în București, B-dul Camil Ressu nr. 10, bl.3, sc. 3, ap.116, et. 6, Sector 3 înregistrată la nr. 32797 din 29.10.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 19/21.09.2016
PENTRU
PUD – STR. HELIULUI NR. 9 - SECTOR 1
Construire locuința colectivă S+P+2E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 294,00 mp (294,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată a persoană juridică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 993/25/H/13906 din 22.06.2015 prelungit până la data de 23.06.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INITIATOR: S.C. E.D.B. Tehnic Consulting Grup S.R.L.

PROIECTANT: S.C. SILPA N 2000 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. Heliului nr.11; Sud - imobil având adresa poștală str. Heliului nr.7; Est - artera de circulație str. Heliului; Vest – mobil având adresa poștală str. Carbunariilor nr. 8; Vest – artera de circulație str. Panait Istrati.

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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 993/25/H/13906 din 22.06.2015 prelungit până la data de 23.06.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: L1a: POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1) și CUTmax=1.3 (pentru P+2), H max cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

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 față 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 – min.3,00m ; stanga - la limita proprietății (se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr .137/24.02.2016- Uniunea Nationala A Notarilor Publici Societatea Profesionala Notariala Haraga Lidiasa Luca Viorel);

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 3,00;

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. Heliului. Conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 2830/21.03.2016.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 5/7/12.05.2016 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. nr. 993/25/H/13906 din 22.06.2015, prelungit până la data de 23.06.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

P . U . D . STR HELIULUI NR 9, SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA COLECTIVA S+P+2E+M -

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



Lot	Suprafata (mp)	Nord (mp)
201	587299.917	332852.465
4	587301.160	332852.392
5	587300.799	332840.240
202	587299.571	332840.351

suprafata teren rezervat extinderii drumului = 15 mp

Lot	Suprafata (mp)	Nord (mp)
1	587276.092	332853.869
2	587276.812	332853.803
3	587296.468	332852.669
201	587299.917	332852.465
4	587301.160	332852.392
5	587300.799	332840.240
202	587299.571	332840.351
6	587278.099	332842.299
7	587275.948	332842.399
8	587275.999	332846.229
9	587275.951	332847.899

suprafata teren initiala = 294 mp

Lot	Suprafata (mp)	Nord (mp)
1	587276.092	332853.869
2	587276.812	332853.803
3	587296.468	332852.669
201	587299.917	332852.465
202	587299.571	332840.351
6	587278.099	332842.299
7	587275.948	332842.399
8	587275.999	332846.229
9	587275.951	332847.899

suprafata teren ramas in proprietate in urma extinderii drumului = 279 mp

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

REGLEMENTARI CF. PUZ INEL MEDIAN

- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII STR HELIULUI CF. AVIZ S.P.U 470/09.11.2015
- ALINIERE REGLEMENTATA PRIN PUZ CF. AVIZ S.P.U. 470/09.11.2015
- ALINIAMENT REGLEMENTAT PRIN PUZ CF. AVIZ S.P.U. 470/09.11.2015

CIRCULATII

- CAROSABIL
- PIETONAL

PROPOUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- ACCES CAROSABIL PE LOT
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII STR HELIULUI CF. PICHETARII

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

UTR 4_20 - similar L1a

Slot: 294.00 mp

POTmax: 45%

CUTmax: 1.3 MP ADC/MP TEREN

* în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

RHmax:S+P+2E+M

Hmax: 12.00 M la cornisa

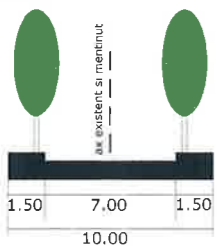
parcarea se va realiza in incinta c.f. HCGMB 66/2006



PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ
ADRIAN-FLORIN BURUIANĂ



PROFIL PROPUȘI STR HELIULUI CF. AVIZ S.P.U. 470/09.11.2015



BILANT TERITORIAL PROPUȘI		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	294.00	100
CONSTRUCTII	132.3	45
CIRCULATII	62.25	25
SPATIU PLANTAT	88.20	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 HELIULUI NR 9, SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA COLECTIVA S+P+2E+M

BENEFICIAR: S.C. E.D.B. Tehnic Consultig Grup S.R.L.

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1/500

FAZA: P.U.D.

PR. NR: .../2015

DATA: OCTOMBRIE 2015

PL. NR: 2