

Ca urmare a cererii adresate de Sinică Adrian cu adresa în București, Str. Centurii nr. 1, et.5, ap.21, sc. A, Sector 6 înregistrată la nr.11049 din 24.03.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 27/26.09.2016

PENTRU

PUD – JANDARMERIEI NR. 112 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință unifamilială D/S+P+2E

*Aviz pentru PLANUL
05.10.2016
FLORIN CIOBANU*

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 544 mp (544 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr.490/13/J/1492 din 23.03.2015, prelungit până la data de: 24.03.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INITIATOR: SINICĂ ADRIAN ȘI SINICĂ IRINA

PROIECTANT: SC URBANART SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Urb. FLORIN V. CIOBANU (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. Jandarmeriei; Est - str. Jandarmeriei nr.23; Sud:-str. Jandarmeriei nr. 237-245 ; Vest:- Jandarmeriei, nr. 237-245;

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%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțimi P+1E), 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornișa = 10m; parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Terenul este cuprins în Modificare PUZ Ghe. Ionescu Sisești - Șos. Jandarmeriei - Drumul Regimentului aprobat cu HCGMB nr. 118/30.05.2005 (în prezent cu valabilitatea expirată), PUZ ce și-a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire și prin materializarea tramei stradale pentru segmentul ce cuprinde amplasamentul în cauza. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizate în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.490/13/J/1492 din 23.03.2015, prelungit până la data de 24.03.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: **L1c:** POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1E) și CUTmax=1.3 (pentru P+2E), Hmax cornișa= 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 - cladirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage fata de aliniament la o distanta de min. 5,00m.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale - se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata, se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea la cornișa, dar nu mai puțin de 3,00m.

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; stânga: la limita proprietății (se prezinta acorduri notariale vecini, autentificate sub nr. 549/04.03.2015; nr. 425/20.02.2015 ; nr. 46/26.03.2015 ; nr.347/11.02.2015- Societatea Profesionala Notariala - Aequilibrium;

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

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: 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. Jandarmeriei, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație - PMB nr. 13362/28.05.2015.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 7/26/ 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.490/13/J/1492 din 23.03.2015, prelungit până la data de: 24.03.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Oviția Ana

[Signature]

Întocmit
Alina Miru

[Signature]

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>



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 "AFRO"



- TEREN CE A GENERAT PUD
STR. JANDARMERIEI nr. 112
- EDIFICABIL
- LIMITE PROPRIETATI
- CONSTRUCTII EXISTENTE (reambulare)
- CIRCULATII EXISTENTE
- PADURE
- CIRCULATII PROPUSE PRIN
AVIZ S.P.U. nr. 133020/4897/10.06.2015

S TEREN = 544.43 mp
P.O.T. = 45 %
C.U.T. = 1.3
RHM = P+2E
 acoperis terasa (12 m la atic)

SECTORUL I AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI
 AVIZ ARHITECTURAL
 Nr. 27/26 din 2010

CERTIFICAT
 DE
 AUTORIZARE
 Seria: RD-10
 Nr. 049002/JI 2010
 Ing. PETRU
 CATEGORIA
 226516



NOTA: S-a procedat la reambularea planului - suport pe baza planurilor cadastrale si a imaginilor din satelit

BILANT SUPRAFETE		MP	%	
EXISTENT	S. TEREN	544.43 mp	100.00 %	
	S. CONSTRUITA	0.00 mp	0.00 %	
	S. SPATII PLANTATE + ALEI	0.00 mp	0.00 %	
PROPUSE	S. TEREN	544.00 mp	100.00 %	
	S. CONSTRUITA	cca 185.00 mp	34.00 %	P.O.T.
	S. ALEI + PARCARI	125.00 mp	23.00 %	
	S. SPATII PLANTATE	cca 234.00 mp	43.00 %	
S. CONSTRUIT DESFASURATA		cca 550.00 mp	1.3	C.U.T.

Nr.	X	Y	LUNGIMI
1	552750.568	345730.976	1-2 = 39.00 m
2	552740.576	345768.674	2-3 = 19.00 m
3	552758.356	345775.372	3-4 = 44.00 m
4	552758.558	345731.373	4-1 = 8.00 m

Suprafata = 544.43 mp