

Ca urmare a cererii adresate de Beloiu Anca cu adresa în București, Str. Siriului nr. 25, et.3 , ap.9, S1, Sector 1 înregistrată la nr. 15117 din 25.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 26/20.09.2016

PENTRU

PUD – JANDARMERIEI NR. 265 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință unifamilială P+2E

*Au primit aviz + plan
data 05.10.2016
FLORIN DOBANU*

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 515 mp (515 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 642/10/J/2318 din 29.03.2016 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INIȚIATOR: BELOIU CORNELIU FLAVIU și BELOIU ANCA

PROIECTANT: S.C. URBANART SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Florin 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: Sud- Vest- Str. Jandarmiei nr.141; Est – Str. Gheorghe Ștefan nr. 35; Str. Gheorghe Ștefan nr. 37; Str. Gheorghe Ștefan nr. 39-41.

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 POT_{max} = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțimi P+1E), 1,3 (pentru înălțimi P+2E), H_{max} 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. Jandarmiei – 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. 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. 642/10/J/2318 din 29.03.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: L1c: POT_{max}=45% și CUT_{max}=0.9 (pentru P+1E) și CUT_{max}=1.3 (pentru P+2E), H_{max} 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 – pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișa, dar nu cu 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 – 3,00m ; stânga – 3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 8,00m fata de limita de proprietate.

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. Jandarmiei, prin drumul de servitute, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 6049/11.05.2016.

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 6/13/ 19.05.2016 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. 624/10/J/2318 din 29.03.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Oviția Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

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>



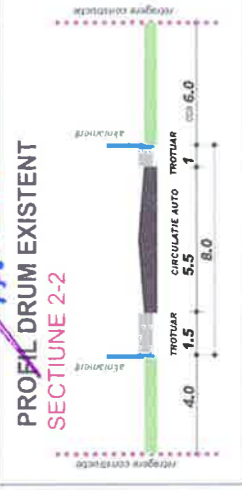
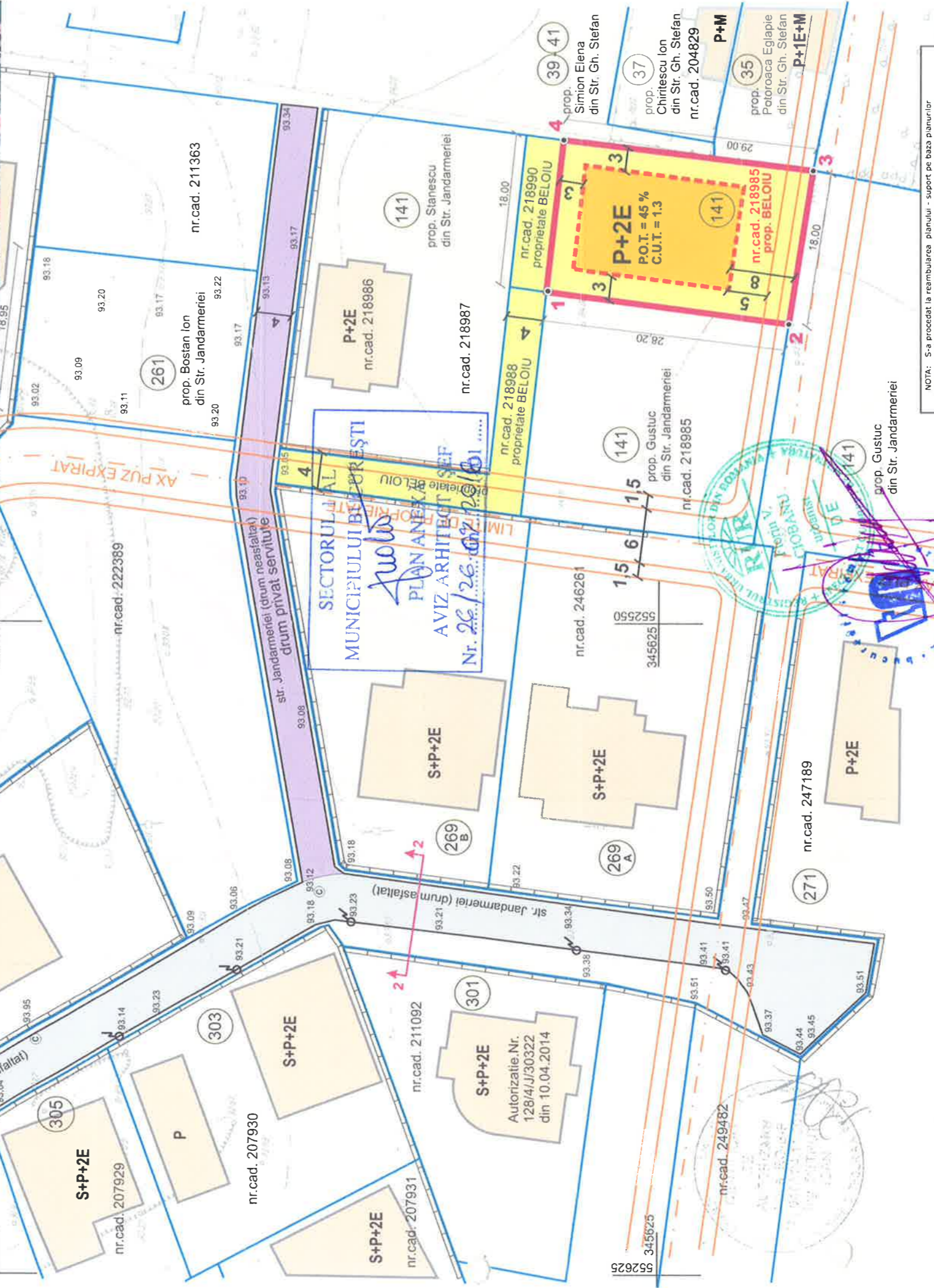
PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROD"

PLANSĂ 6 - REGLEMENTARI

P.U.D. LOCUINȚA STR. JANDARMERIEI nr. 141 NR. CAD. 218985, SECTOR 1, BUCUREȘTI

- TEREN CE A GENERAT PUD STR. JANDARMERIEI nr. 141
- EDIFICABIL
- LIMITE PROPRIETATI
- CONSTRUCTII EXISTENTE (reambulare)
- IMPREJMURI EXISTENTE
- CIRCULATI EXISTENTE
- DRUM SERVITUTE

S TEREN = 515 mp
P.O.T. = 45 %
C.U.T. = 1.3
RHM = P+2E (10 m la cornisa)



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

BILANT SUPRAFETE		MP	%
S. TEREN	EXISTENT	515.00 mp	100.00 %
S. CONSTRUITA	EXISTENT	0.00 mp	0.00 %
S. SPATIUL PLANTATE + ALEI	EXISTENT	0.00 mp	0.00 %
S. TEREN	PROPOS	515.00 mp	100.00 %
S. CONSTRUITA	PROPOS	230.00 mp	45.00 % P.O.T.
S. ALEI + PARCARI	PROPOS	125.00 mp	25.00 %
S. SPATIUL PLANTATE	PROPOS	160.00 mp	30.00 %
S. CONSTRUIT DESFASURATA		670.00 mp	1.3 C.U.T.

Certificat de Urbanism nr. 642/10/J/2318 din 29.03.2016

Nr.	X	Y	LUNGIMI
1	334553.258	583925.513	1-2 = 28.20 m
2	334525.247	583921.979	3-4 = 18.00 m
3	334522.380	583939.748	3-4 = 29.00 m
4	334551.147	583943.388	4-5 = 18.00 m
			Suprafata = 515.00 mp

urbanart urban planning evolution

PROIECTANT GENERAL
SC URBANART SRL
 CUI: RO7430371/2005-10/60720003

PROIECTAT:	Urb. C.Arh. Florin Ciobanu
DESENAT	Urb. Leopa Teodor
PROIECT GENERAL	LOCUINȚA UNIFAMILIALA S+P+2E
Data:	str. JANDARMERIEI, nr. 141, Sect. 1, Buc.
Beneficiar:	ANCA BELOIU si CORNELIU FLAVIU BELOIU
Scara:	REGLEMENTARI
PL. Nr.	06

Pr. nr.: 0277U05-16

Faza: P.U.D.