

Ca urmare a cererii adresate de Colcer Dan Cristian cu adresa în București, B-dul Octavian Goga nr. 12, bl. M23, sc 2 ap 37, sector 3., înregistrată la nr. 17964/20.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 18/21.09.2016
PENTRU
PUD - Str. IZBICENI Nr. 48 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuință individuală S+P+2E

Am primit Aviz
si HEL
11.6.2016
COLCER DAN

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 221,00 mp (221,00mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 2045/72/1/33374 din 23.12.2015, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INITIATOR: COLCER DAN CRISTIAN și COLCER TANTA
PROIECTANT: S.C. CITY PROJECT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. CONSTANTIN ENACHE (RUR: A, B, C, D, E, F6, G5, G6)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: N-Str. Izbiceni; S- Str. IzbiceEpurești 1 bis; V - Str. Epurești; E- str. Izbiceni nr. 50.

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 aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2045/72/1/33374 din 23.12.2015.

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. 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 - 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 fața de limite 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 - : min. 3,00 m (reprezentand alinierea catre strada Epurești); stânga: la limita proprietatii (se prezinta acord notarial vecin autentificat sub nr. 1094/21.04.2016 - Anca Negulescu Birou Individual Notarial);

Retrageri minime față de limita posterioară - la limita proprietatii; 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. Izbiceni, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație - PMB nr. 3039/21.04.2016

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu rețele insusit de ing. A. Fierascu. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 8/4/20.09.2016, 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 înscririlor 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. 2045/72/1/33374 din 23.12.2015, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Olivia Ana Ciobanu Oprescu

Întocmit,
Alina Miru

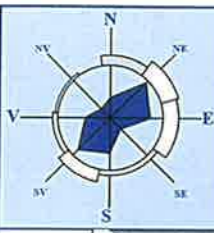
Alina Miru

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



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 "AFRO"

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>

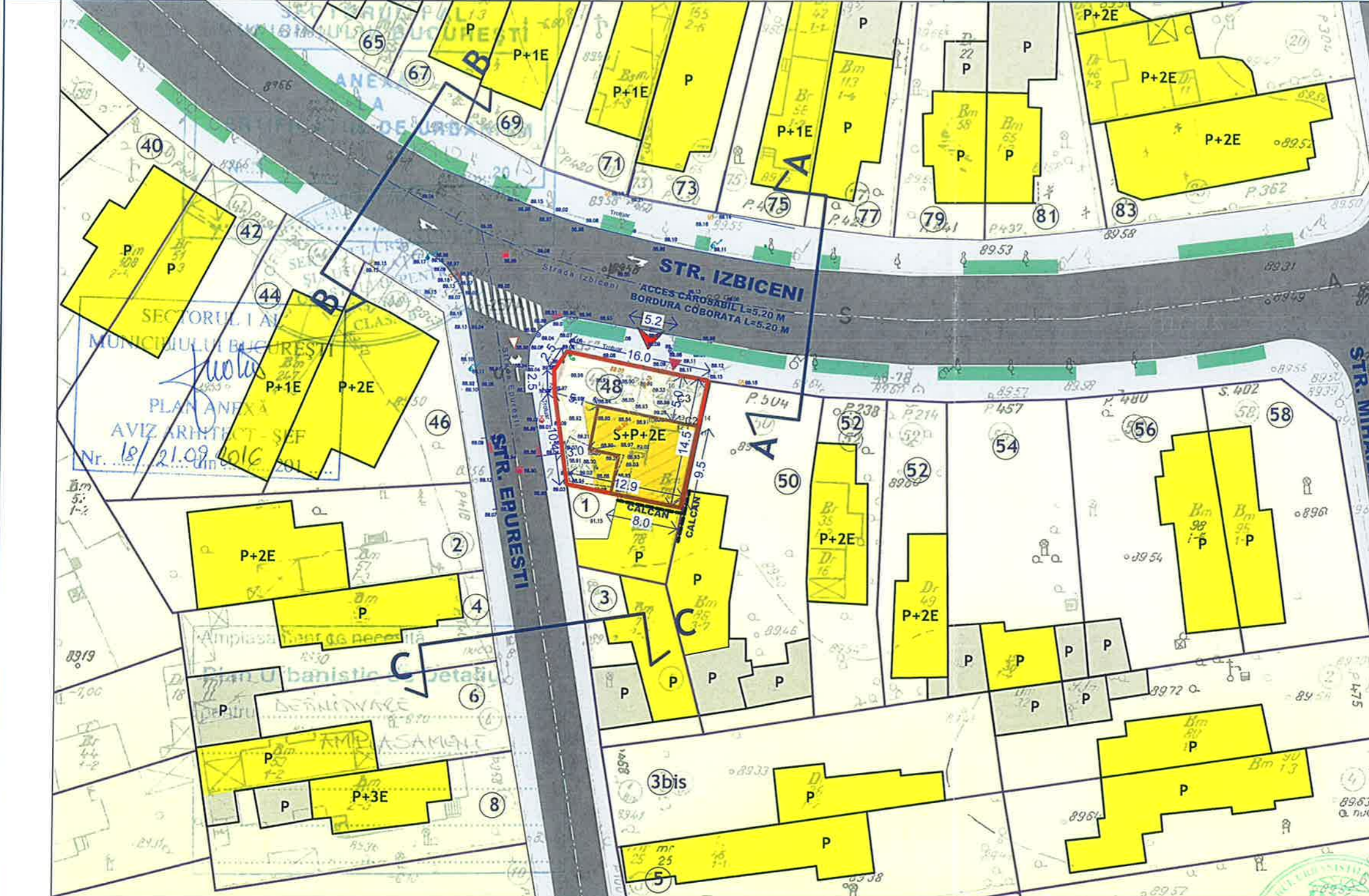


P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ S+P+2E

2.1 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE



- LEGENDA:**
- TEREN CARE A GENERAT PUD-ul:
 - str. IZBICENI nr. 48 sector 1, Bucuresti
 - Nr. Cadastral 266132, CF nr.266132 -C1
 - Proprietari: COLCER DAN CRISTIAN și COLCER TANTA
 - S teren = 221,00 mp (conform actelor de proprietate)
 - S teren = 221,00mp (conform măsurătorilor cadastrale)
 - LIMITE DE PROPRIETATE:**
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:** LOCUIRE
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE**
 - LOCUINȚE
 - ANEXE
 - CIRCULAȚII:**
 - LOC PARCARE
 - CIRCULAȚII CAROSABILE
 - CIRCULAȚII PIETONALE
 - SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIILOR
 - ➔ ACCESE CAROSABIL/PIETONAL

Parcela (limita PUD)

| Nr. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) | |
|------|--------------------------|------------------------|-------|
| Pct. | E [m] | N [m] | |
| 1 | 583489.09 | 332349.82 | 10.99 |
| 2 | 583487.53 | 332360.70 | 2.18 |
| 3 | 583487.66 | 332362.88 | 2.29 |
| 4 | 583489.02 | 332364.72 | 16.06 |
| 5 | 583504.75 | 332361.48 | 14.30 |
| 6 | 583501.77 | 332347.49 | 6.03 |
| 7 | 583495.86 | 332348.69 | 6.86 |

S(limitaPUD)=221mp P=58.72m

Parcela (c1)

| Nr. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) | |
|------|--------------------------|------------------------|------|
| Pct. | E [m] | N [m] | |
| 6 | 583501.77 | 332347.49 | 6.03 |
| 7 | 583495.86 | 332348.69 | 6.81 |
| 8 | 583496.59 | 332352.43 | 1.41 |
| 9 | 583497.98 | 332352.18 | 4.52 |
| 10 | 583498.92 | 332356.60 | 4.68 |
| 11 | 583503.51 | 332355.67 | 8.36 |

S(limitaPUD)=44mp P=28.82m

Parcela (c2)

| Nr. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) | |
|------|--------------------------|------------------------|------|
| Pct. | E [m] | N [m] | |
| 11 | 583503.51 | 332355.67 | 1.60 |
| 12 | 583501.94 | 332355.99 | 1.56 |
| 13 | 583502.27 | 332357.51 | 1.59 |
| 14 | 583503.83 | 332357.18 | 1.54 |

S(c2)=2mp P=6.30m

Parcela (c3)

| Nr. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) | |
|------|--------------------------|------------------------|------|
| Pct. | E [m] | N [m] | |
| 14 | 583503.83 | 332357.18 | 3.10 |
| 15 | 583504.48 | 332360.21 | 3.33 |
| 16 | 583501.22 | 332360.90 | 3.10 |
| 17 | 583500.56 | 332357.87 | 1.75 |
| 18 | 583502.27 | 332357.51 | 1.59 |

S(c3)=10mp P=12.87m

Executant: ing. FLORESCU CONSTANTIN

BILANT TERITORIAL

| UTILIZARE TEREN | Suprafata (mp) | % |
|-----------------------|----------------|--------------|
| Constructii | 99,45 | 45,0 |
| Circulatii carosabile | 25,00 | 11,3 |
| Circulatii pietonale | 30,25 | 13,7 |
| Spatii verzi | 66,30 | 30,0 |
| TOTAL | 221,0 | 100,0 |

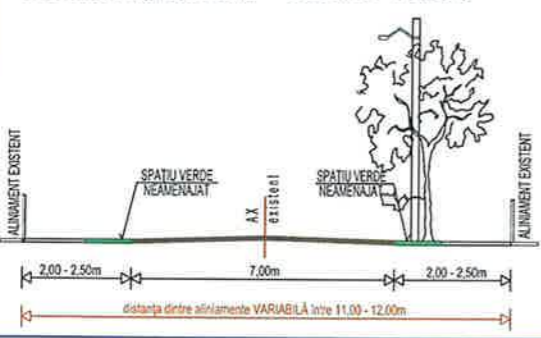
INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI
(conform C.U. nr.2045/72 din 23.12.2015)

- P.O.T. maxim = 45%
- C.U.T. maxim = 1,3
- R.H. maxim =Subsol + Parter + 2 Etaje

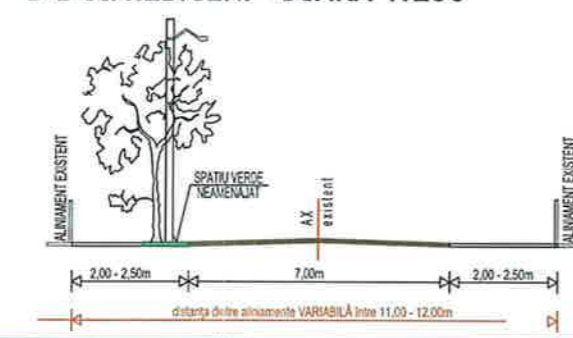
PROPUNERE:

- EDIFICABIL
- CLĂDIRI PROPUȘĂ
- SPRE CONSTRUIRE
- P.O.T. PROPUȘ = 45%
- C.U.T. PROPUȘ = 1.3
- R.H. PROPUȘ = S+P+2E Hmax=10.80 m

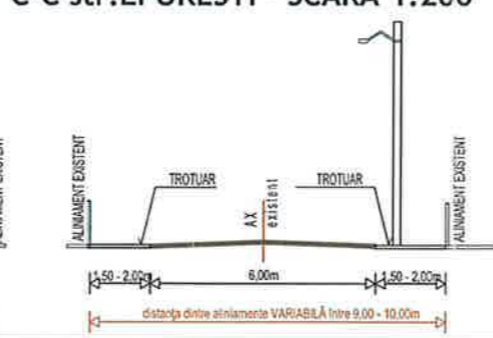
PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT A-A str. IZBICENI - SCARA 1:200



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT B-B str. IZBICENI - SCARA 1:200



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT C-C str. EPUREȘTI - SCARA 1:200



S.C. CITY PROJECT S.R.L.
J40/17889/2004; R16912860

| CALITATEA | NUME | SEMNAȚURA | Format A3 |
|-----------|----------------------------|--------------------|---------------|
| PROIECTAT | Arh. IRINA IONESCU | <i>[Signature]</i> | SCARA 1:500 |
| REDACTAT | Arh. ALEXANDRA MIHAILESCU | <i>[Signature]</i> | DATA MAI 2016 |
| VERIFICAT | Urb.Arh. CONSTANTIN ENACHE | <i>[Signature]</i> | |

Beneficiari: COLCER DAN CRISTIAN
COLCER TANTA

Investiție: Elaborare documentație pt autorizarea executării de LUCRARI DE CONSTRUCȚII PRIVIND REALIZAREA LOCUINȚA S+P+2E, REFACERE ÎMPREJMUIRE

str. IZBICENI nr.48, sector 1, BUCUREȘTI

Proiect nr. 2/2016
Faza: P.U.D.

URBANISM

REGLEMENTĂRI URBANISTICE 2.1

Planșa