

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CAMPA ARHICONSTRUCT SRL, cu adresa în Județul Bacău, Str. Mihai Eminescu nr. 27, et. , ap., înregistrată la nr. 23220 din 11.08.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 21/22.09.2016
PENTRU
PUD - Str. LĂCULEȚ Nr. 17 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S/Ds +P+2E

AM. PRIMIT PLAN
SI HOTARARE

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 400 mp (403 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană juridică, conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1184/28/L/15438 din 06.06.2016 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INITIATOR: S.C. CAMPA ARHICONSTRUCT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. CAMPA ARHICONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. SORANA UNȚANU (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 - Str. Lăculeț nr. 15; Sud - Str. Lăculeț nr. 19; Est - Str. Lăculeț nr. 15; Vest - artera de circulație str. Lăculeț.

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 urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Amplasamentul studiat este cuprins în PUZ modificat « Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina » aprobat cu HCGMB nr.292 din 27.11.2014, avizul Arhitectului Șef nr.13/28.07.2014 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare - Teritoriu de referință 4: UTR 4_84-zona de locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate ce prevede următorii indicatori urbanistici: **POT maxim=45%**; **CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3**. Înălțimea maximă a clădirilor va fi de maxim 12m, echivalentul a P+2 etaje. Se admite mansardarea clădirilor existente având șarpanta cu 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizate în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1184/28/L/15438 din 06.06.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1E) și CUTmax=1.3 (pentru P+2E), Hmax cornisa= 12m. Se admite mansardarea clădirilor existente având șarpanta cu 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 limitele laterale - cladirile se vor cupla respectand sistemul existent pe o adancime care nu va depasi 15 metri de la aliniament, cu o retragere fata de limita laterala opusa a parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - distanta fata de limita posterioara va ramane egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai puțin de 4.0m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - 3,00m; stanga - la limita proprietății;

Retrageri minime față de limita posterioară - 4,00m;

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: 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. Laculeț, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație - PMB nr. 23565/19.01.2016.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 7/10/ 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. 1184/28/L/15438 din 06.06.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,
Alina Miru

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifa



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"

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>

P U D A N R E G L E M E N T A R I DE DETALIU

str. LĂCULEȚ nr. 17

IMOBIL REZIDENȚIAL S/Ds+P+2E

L E G E N D Ă R E G L E M E N T Ă R I

- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELE
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- EDIFICABIL PROPUȘ
- PARCELAR
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- LOCUINȚE COLECTIVE
- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- EDUCAȚIE - GRĂDINIȚĂ
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A METROULUI CONFORM AVIZ AMPLASAMENT 113752/2015
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ACCES ÎN SIT
- BALCOANE
- PROPUNERE conform PUZ INEL MEDIAN DE LIMITA A PROFILULUI STRADAL
- DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE
- PROIECTE PUZ/PUD FUNCȚIUNE: LOCUIRE COLECTIVĂ

PROIECTANT GENERAL:
S.C. CAMPA ARHICONSTRUCT S.R.L.
URBANISM / URBAN DESIGN
S.C. ESTIA KION S.R.L.

ȘEF PROIECT: MIHAI CHISĂRĂU
ȘEF PROIECT SPECIALITATE: SORANA UNTANU

BENEFICIAR: S.C. CAMPA ARHICONSTRUCT S.R.L.
cui RO32580577 J4/1196/13.12.2013 str. MIHAI EMINESCU nr. 27 BACĂU

PROIECT: IMOBIL REZIDENȚIAL
str. LĂCULEȚ, nr. 17, SECTOR 1, BUCUREȘTI

NUMELE PLANȘEI: REGLEMENTĂRI

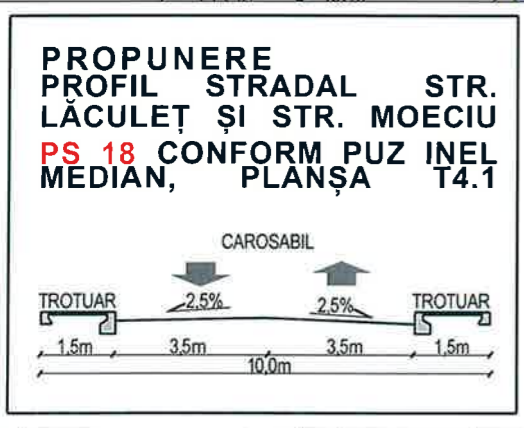
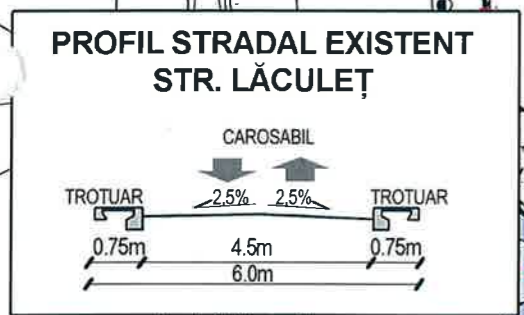
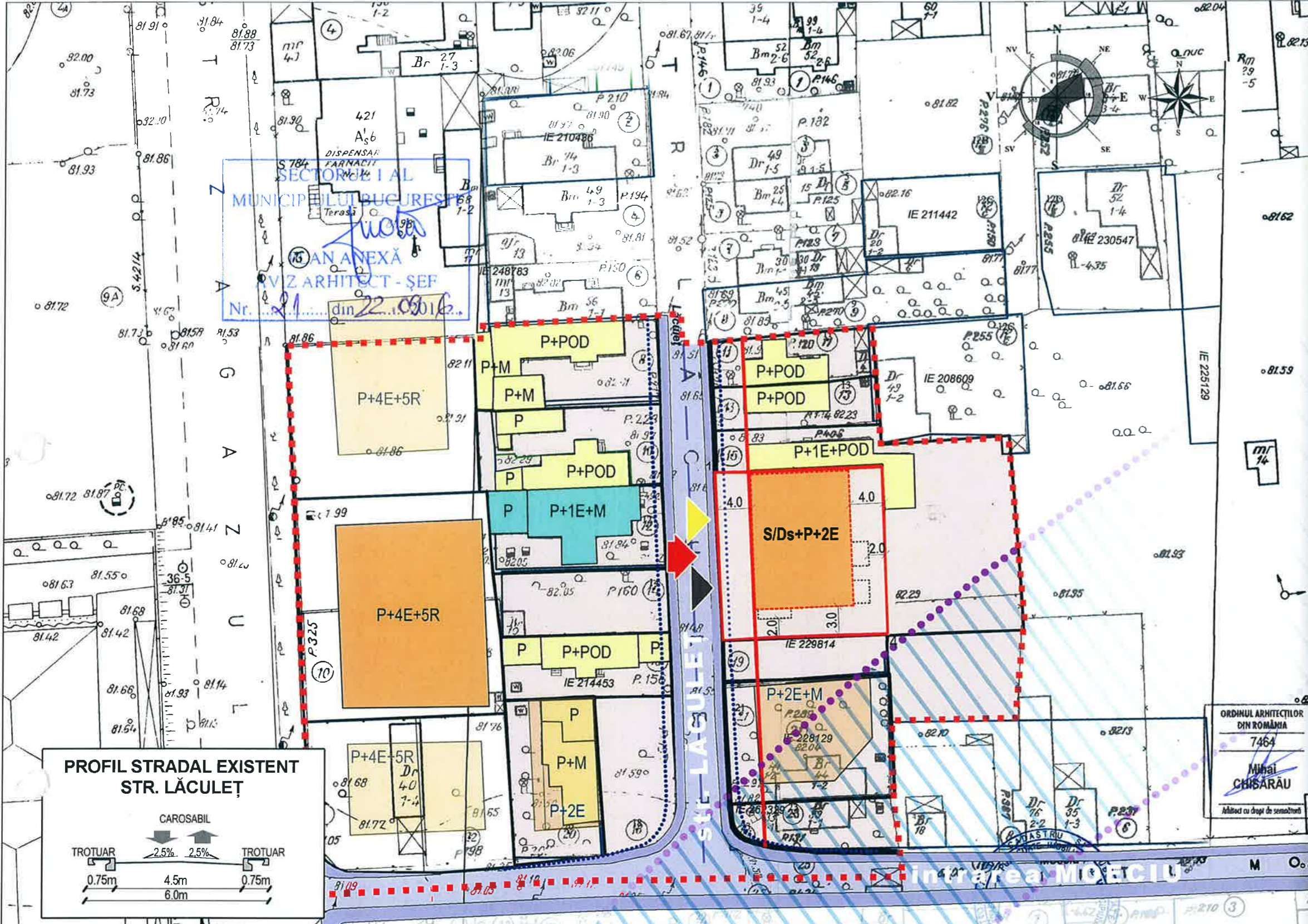
FAZA: PUD DATA: septembrie 2016

PROIECTAT: SORANA UNTANU,
COSTINA CHISĂRĂU
MIHAI CHISĂRĂU

DESENAT: COSTINA CHISĂRĂU
VERIFICAT: SORANA UNTANU

SCARA: 1:500

PLANȘA NR: U8



BILANȚ TERITORIAL		MP	%
SUPRAFAȚA TEREN		403.2	100
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ		181.5	45%
SUPRAFAȚA DESFAȘURATĂ		524.16	-
SUPRAFAȚA SPAȚIU VERDE		121	30%
SUPRAFAȚA ALEI		100.7	25%
CUT - 1,3 POT - 45%			
Hmax cornisa - 12m			
S/ Ds + P+2E		*În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC	

CALCULUL SUPRAFEȚEI			
Puncte de contur	STEREO BUCUREȘTI		Suprafața [mp]
	X [m]	Y [m]	
SUPRAFAȚA CORPULUI DE PROPRIETATE			
1	560 041, 217	342 624, 762	403, 20
2	560 045, 437	342 624, 847	
3	560 061, 380	342 625, 712	
4	560 062, 418	342 605, 569	
5	560 048, 694	342 604, 938	
6	560 042, 552	342 604, 533	
TOTAL SUPRAFAȚA CORPULUI DE PROPRIETATE			403, 20

