

*Ana priuut aviz, plan și hără-
pentru cetățean, pentru bunăstare*

*Zapodeanu Ana,
N. 10.246*

Ca urmare a cererii adresate de Zapodeanu Ana cu adresa în București, Str. Crinului nr. 81, et.-, ap.-, Sector 1 înregistrată la nr. 37620 din 07.12.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 23/22.09.2016

PENTRU

PUD – STR. TRIUMFULUI NR. 71-73 - SECTOR 1 BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 485mp (485 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1999/107/T/33857 din 23.11.2015 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INIȚIATOR: ZAPODEANU ANA ȘI ZAPODEANU GHEORGHE

PROIECTANT: SC SILPA N 2000 SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Urbanist Alexandra P. Gh. 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 – Est - str. Triumfului nr. 69; Sud – Vest - str. Triumfului nr. 75.; Sud - Est - str. Renașterii nr. 60; Sud - Vest –str. Renașterii nr.62A; Nord- Vest –artera de circulație str. Triumfului.

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. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1999/107/T/33857 din 23.11.2015.

Indicatorii urbanistici reglementați: **L1a:** POT_{max}=45% și CUT_{max}=0.9 (pentru P+1) și CUT_{max}=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.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu mai puțin de 3.00 m.

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 și parțial la limita de proprietate(spre spate lot) - stânga: min.3.00 m;

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 3.00 m (în partea stanga), respectiv min. 5.00 m (în partea din dreapta);

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 ACESE: 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. Triumfului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 3839/31.03.2016 .

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 7/4/ 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. 1999/107/T/33857 din 23.11.2015, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Olivia Ana Ciobanu Oprescu

Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

Raluca Mihaela Epifan

Întocmită
Alina Miru

Alina Miru



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 "AFROD"

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 . STRADA TRIUMFULUI NR 71-73, SECTOR 1, BUCURESTI - CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE
- LOT

CIRCULATII

- CAROSABIL
- PIETONAL

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

PROPUNERE

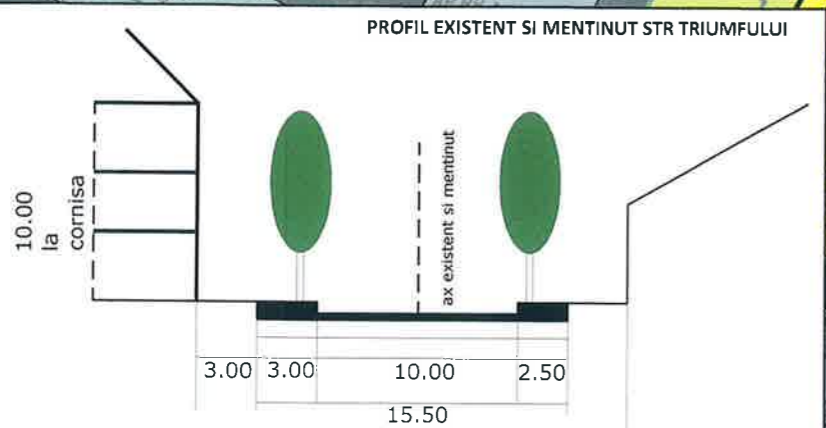
- EDIFICABIL MAXIM
- ACCES CAROSABIL PE LOT

BILANT TERITORIALPROPUS

FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (mp)	%	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	484,08	100	484,08	100
CONSTRUCTII	173,00	35,7	217,83	45,0
CIRCULATII / AMENAJARI	311,08	64,3	121,03	25,0
SPATIU PLANTAT	0,00	0,0	145,22	30,0

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren din masuratori 484.08 mp
(208.08mp - Lot 71 si 276.00mp Lot 73)
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: 10.00 M la cornisa
 parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006



SC SILPA N 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		PROIECT: P . U . D . STRADA TRIUMFULUI, NR 71-73, SECTOR 1, BUCURESTI - CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: ZAPODEANU ANA ZAPODEANU GHEORGHE	PR. NR: .../2015
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: DECEMBRIE 2015
SCARA: 1/500			PL. NR: 2