

Ca urmare a cererii adresate de Vărtosu Mihail cu adresa în București, Șos. Nordului nr. 64, etaj 2, ap. 10, Sector 1 înregistrată la nr. 9158 din 11.03.2016, completat cu nr. 42416 din 18.11.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 49/07.12.2016
PENTRU

PUD – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 73 (fost Drumul Regimentului nr.73-79)- SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință colectivă Ds+P+3E+E4r

Am ridicat un exemplar original azi, 15.12.2016
MIHAIL VARTOSU

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.156 mp (1.156 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr.264403, eliberat la data de 02.03.2016.

INITIATOR: VĂRTOSU MIHAIL, VARTOSU FLORENTINA

PROIECTANT: SC URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh.urb. ALINA MARIANA C.N. GOVOROSCIUC (D3, D20, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Drumul Regimentului nr. 73-79; Sud – Drumul Lipovanilor nr. 69-71 și Intrarea Stegarului nr. 57; Vest – Drumul Regimentului nr.73-79, Est – artera de circulație Drumul Regimentului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în PUZ "Zona de Nord a Municipiului București – Șos. Odăi – Șos. București-Ploiești – Str. Jandarmeriei – Șos. Ghe. Ionescu Sisești – Șos. București-Târgoviște, sector 1" aprobat cu H.C.G.M.B nr.21/31.01.2014, avizul Arhitectului Șef Nr. 15/20.06.2013 terenul este încadrat în U.T.R.-9 cu următorii indicatori urbanistici: pentru terenuri mai mici de 1.000 mp – P.O.T. max.=45%, C.U.T. max.=1,3, H.max.=15m, R.max.h.= P+2E+3Er. Pentru terenuri mai mari de 1.000mp - P.O.T. max.= 50%, C.U.T. max.=2,0, H.max.=18m, R.max.h.= P+3E+4Er. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1577/44/R/22947 din 21.07.2015 prelungit până la 22.09.2017 și ridicării topografice însoțită de Valeriu Danuț Barbu.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax=50% și CUTmax=2,0, Hmax cornisa=18m, R.max.h.= P+3E+4Er.

Retragerea minimă față de aliniament – clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - min.3,00m fata de trama stradala reglementata prin PUZ aprobat; stânga: min. 3.00m.

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

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definitive 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 Dr. Regimentului, prin alea de acces, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.23142/20.01.2016, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz Comisia de Coordonare nr. 1391169/19.02.2016.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 6/3/19.05.2016 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. 1577/44/ R /22947 din 21.07.2015 cu prelungire până la 22.09.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olyvia Ana



Întocmit, Alina Miru

Alina Miru

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Raluca Mihaela Epifan



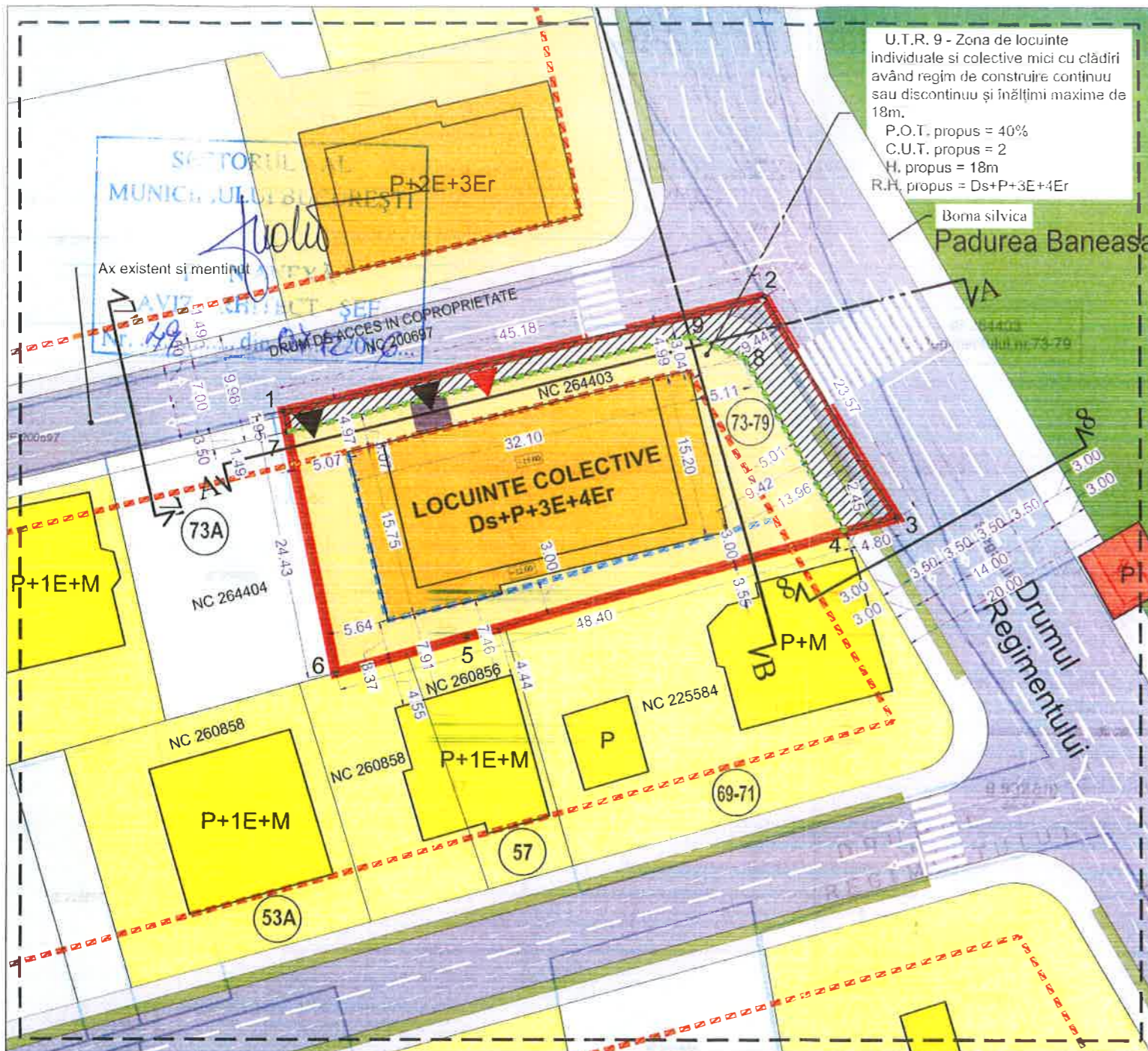
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT-AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

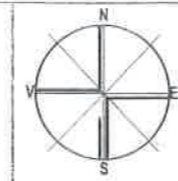
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



U.T.R. 9 - Zona de locuinte individuale si colective mici cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de 18m.
 P.O.T. propus = 40%
 C.U.T. propus = 2
 H. propus = 18m
 R.H. propus = Ds+P+3E+4Er



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 73-79, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI

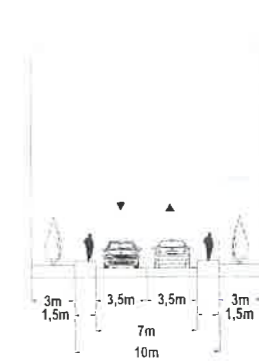
LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Limita de proprietate a terenului studiat prin P.U.D.
- FUNCTIUNI**
- Locuire individuala / zona aferenta
 - Locuire colectiva / zona aferenta
 - Servicii
 - Circulatie carosabila, conform P.U.Z. aprobat cu HCMB nr. 21/30.01.2014
 - Circulatie pietonala, conform P.U.Z. aprobat cu HCMB nr. 21/30.01.2014
 - Terenuri libere de constructii
 - Vegetatie de aliniament, conform P.U.Z. aprobat cu HCMB nr. 21/30.01.2014
 - Padurea Baneasa

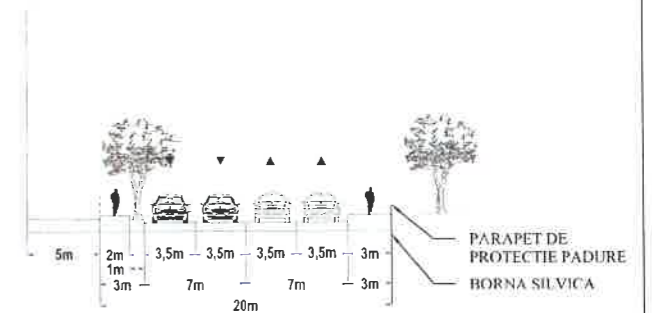
- ACESE**
- Acces carosabil pe proprietate
 - Acces pietonal pe proprietate
 - Circulatie carosabila pentru acces demisol

- RESTRICTII TEHNICE**
- Retrageri minime fata de limitele laterale si de spate
 - Alinierea cladirilor, conform P.U.Z. aprobat cu HCMB nr. 21/30.01.2014
 - Retragere obligatorie a imprejmuirii in vederea respectarii prevederilor P.U.Z. Zona de Nord, Sector 1, Bucuresti
 - Suprafata de teren neconstruibila afectata de viitoarele supralargiri ale drumurilor propuse prin P.U.Z. Zona de Nord (S = 192.41 mp)

PROFIL 7-7' SCARA 1:500, conform P.U.Z. ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI BUCURESTI



PROFIL 8-8 SCARA 1:500, conform P.U.Z. ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI BUCURESTI



PRESCRIPTII P.U.Z. ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI BUCURESTI

U.T.R. 9 - locuinte individuale si colective mici, pentru terenuri mai mari de 1000 mp;
 P.O.T. = 50%;
 C.U.T. = 2 mp ADC/mp teren;
 H. max. = 18m,
 R.H. max. = P+3E+4Er



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT propus = 40%;
 C.U.T. propus = 2 mp ADC/mp teren;
 R.H. propus = Ds+P+3E+4Er.

DATE DE TEMA

CATEGORIA DE FOLOSINTA: Curti constructii
 FUNCTIUNEA PROPUȘA: Locuinte colective mici

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

UTILIZARE FUNCTIONALA PROPUȘA	Suprafata	Procent
Suprafata construita	460 mp	39,8 %
Circulatii pietonale si accese	171 mp	14,8 %
Spatii verzi	525 mp	45,4 %
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	1156 mp	100,00%

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimea laterala D(x,y,z)	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimea laterala D(x,y,z)
8	334671,982 583461,348	5,267	3	334657,410 583495,280	4,798
9	334673,938 583476,374	27,790	4	334656,125 583490,656	18,397
7	334665,203 583439,622	26,477	8	334671,982 583481,348	5,367
6	334643,160 583444,020	17,200	9	334673,938 583476,374	37,790
5	334647,770 583460,600	31,196	7	334665,203 583439,622	1,955
4	334656,125 583490,656	16,297	1	334667,120 583439,240	45,182
			2	334677,640 583483,180	23,573

Nota: Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare 87301 din data de 29.10.2015, copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.

Nota: Proiectantul S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. este direct raspunzator pentru veridicitatea datelor expuse in prezenta documentatie conforma cu realitatea pe teren si prescriptiile din documentatiile aprobate in vigoare care vizeaza zona supusa studiului.

TITLU PROIECT: **IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+3E+4Er** FAZA: **P.U.D.**

BENEFICIAR: **VIRTOSU MIHAIL**

AMPLASAMENT: **Drumul Regimentului Nr. 73-79, Sector 1, Municipiul Bucuresti**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L.** NR. PROIECT: **U95/2015**

Soft Utilizat: AutoCAD 2013 Licenta Nr.: H10000299040

Proiectant: **Urb. Raluca POPESCU**

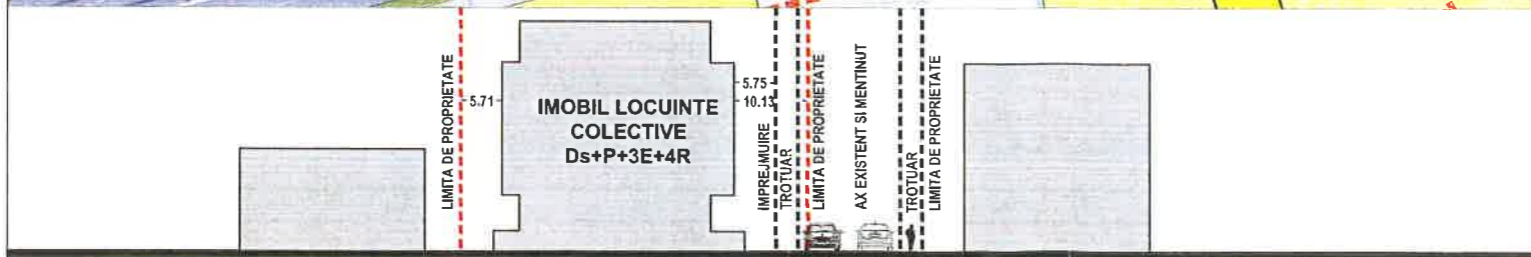
Proiectant: **Urb. Veronica PESCARU**

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE**

DATA: **IULIE 2016**

SCARA: **1 : 500**

NR. PLANSA: **U-03.1**



SECTIUNE PROFIL B-B SCARA 1:500



SECTIUNE PROFIL A-A SCARA 1:500