

Nr.K/ 37 / 11.01.2017

CĂTRE

- **Arhitectul Șef al Sectorului 1**
- **Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă**

*În atenția doamnei doamnei Arhitect Olivia Ana Ciobanu Oprea
În atenția doamnei doamnei Alina Miru*

Având în vedere dezbaterile ședinței ordinare a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 21.12.2016 vă comunicăm că:

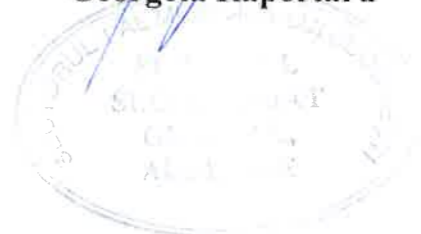
- **Proiectul de hotărâre** privind aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru construcții definitive pe teren situat în Sectorul 1 al Municipiului București - **Drumul Regimentului nr.73(fost 73 – 79)**;
- **Proiectul de hotărâre** privind aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru construcții definitive pe teren situat în Sectorul 1 al Municipiului București - **Str. Karol Knappe nr.11**

propuse de dumneavoastră spre a fi discutate în ședința mai sus menționată și care au figurat pe ordinea de zi a ședinței, **au fost respinse** de către Consiliul Local al Sectorului 1.

Anexăm prezentei adrese proiectele astfel cum au fost transmise.

Șef Serviciu Secretariat General, Audiențe,

Georgeta Raportaru
Georgeta Raportaru



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

Am ridicat un exemplar original azi, 15.12.2016

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

*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 înșușita 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 fața 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: 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 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.

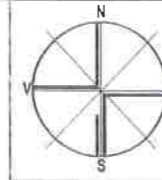
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1577/44/ R /22947 din 21.07.2015 cu prelungire până la 22.09.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olyvia Ana

Întocmit, Alina Miru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU DRUMUL REGIMENTULUI NR. 73-79, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI



LEGENDA

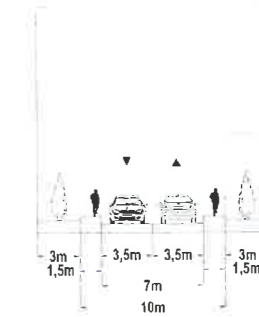
- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Limita de proprietate a terenului studiat prin P.U.D.

- 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

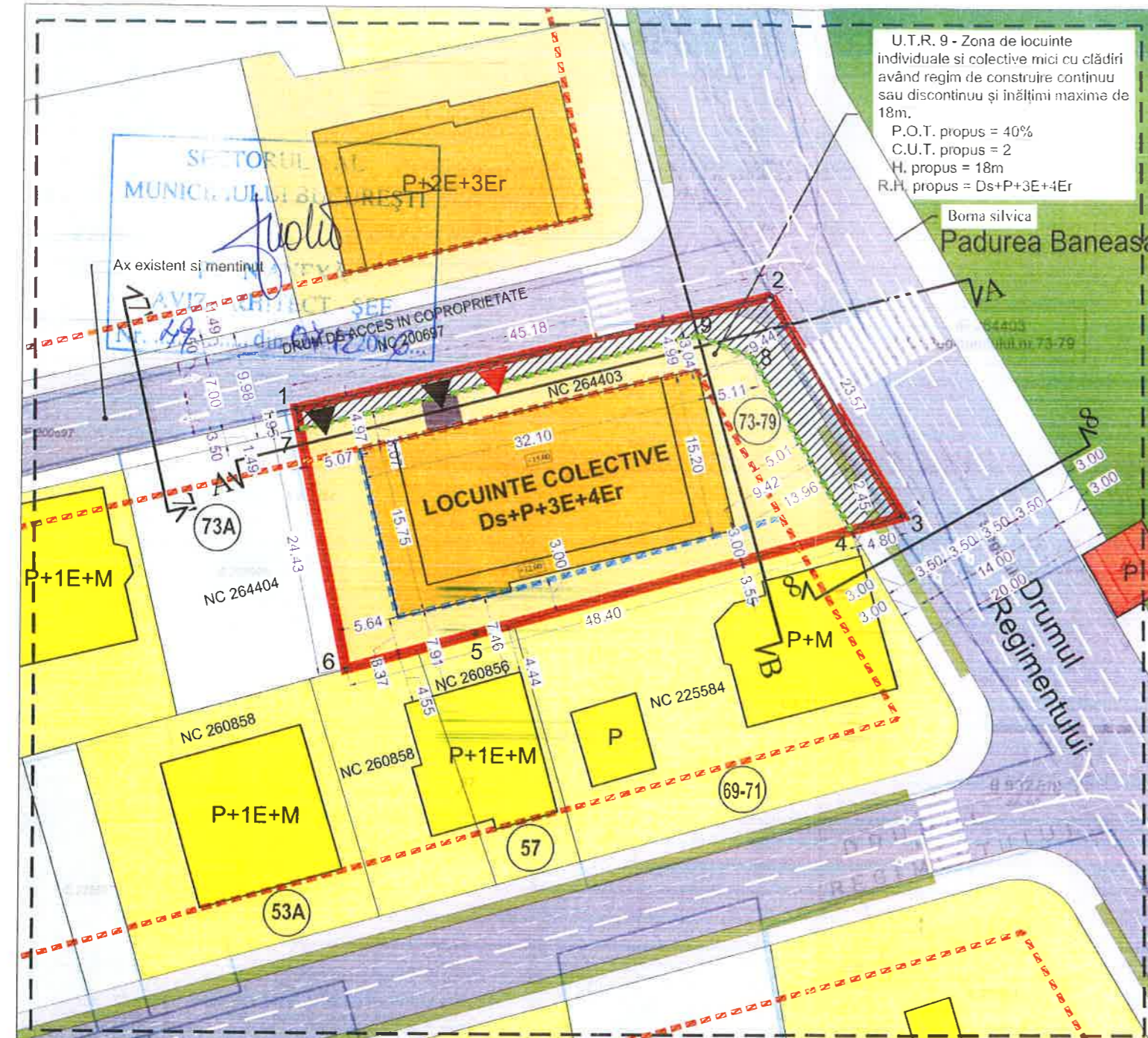
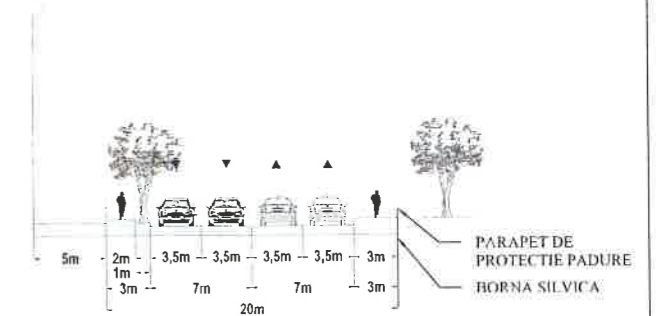
- ACESE**
- Acces carosabil pe proprietate
 - Acces pietonal pe proprietate
 - Circulatie carosabila pentru acces demisol

- 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 imprejmirii in vederea respectarii prevederilor P.U.Z. Zona de Nord, Sector 1, Bucuresti
 - Suprafata de teren reconstruibil afectata de viitoarele supralargiri ale drumurilor propuse prin P.U.Z. Zona de Nord (S = 192.41 mp)

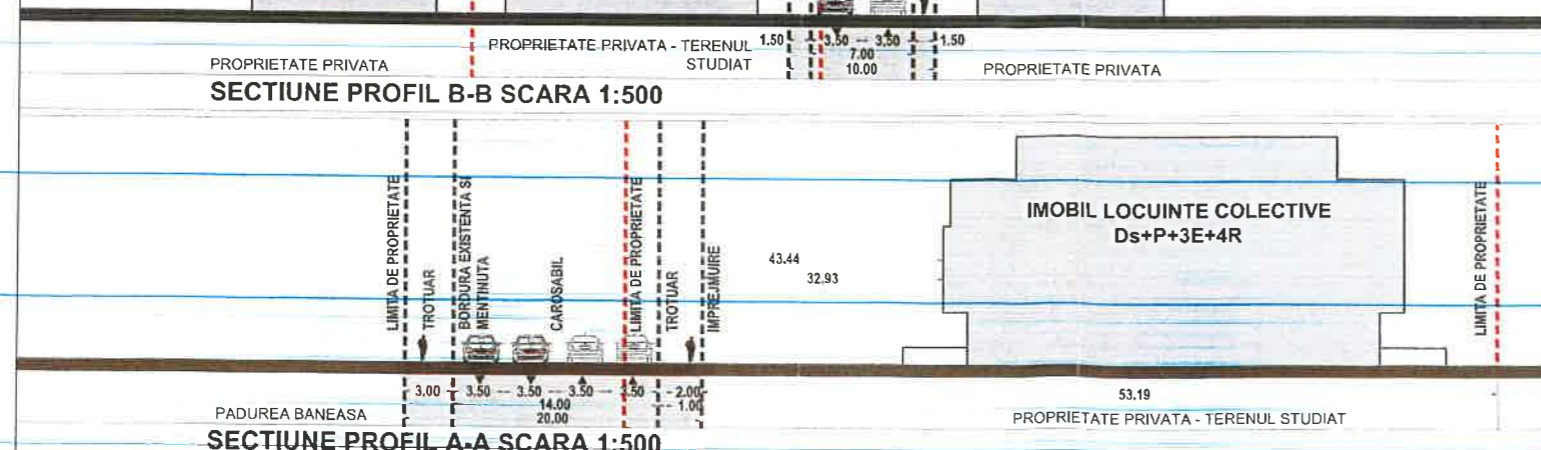
PROFIL 7-7' SCARA 1:500, conform P.U.Z. ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI BUCURESTI



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



U.T.R. 9 - Zona de locuinte individuale si colective mici cu clădiri 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



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: Curtii constructii
FUNCTIUNEA PROPUȘA: Locuinte colective mici

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m) Y (m)	Lungimea laterala D(i, i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m) Y (m)	Lungimea laterala D(i, i+1)
1	334671.962 583481.348	5.767	3	334657.410 583495.280	4.799
2	334673.998 583476.374	27.790	4	334656.125 583490.656	18.387
3	334665.203 583439.622	22.479	5	334671.962 583481.348	5.367
4	334643.160 583444.070	17.209	6	334674.998 583476.374	37.340
5	334647.770 583460.600	31.196	7	334665.203 583439.622	1.955
6	334656.125 583490.656	18.387	8	334667.120 583439.240	45.182
			9	334677.640 583483.180	23.573

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%

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.**
J40/10818/2006; CUI RO18818534 / 2006
Str. Andrei Muresanu, nr. 5, ap. 2, Sector 1, BUCURESTI
Tel: 0734.735.101

NR. PROIECT: U95/2015

Soft Utilizat: AutoCAD 2013
Licenta Nr.: 110000299040

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

DATA: IULIE 2016
SCARA: 1 : 500
NR. PLANSA: U-03.1