

Ca urmare a cererii adresate de N. I. C. N. D. M. cu adresa în București, Sector 1, înregistrată la nr. 25347/13.06.2019, completată cu nr. 19205/07.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 228/13.07.2020
PENTRU

PUD – BULEVARDUL ALEXANDRU IOAN CUZA – SECTOR 1
Construire locuință individuală S-P+1E+M

Nr. 9
Anexa nr. 1
28 JAN 2021

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 344,00 mp (319,00mp din măsurătorile cadastrale), Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 26.02.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar autentificat sub nr. 2484/12.11.2019 – BNP TOTIS ANDREIA MURA ȘI TOTIS EDUARD ANTON.

INIȚIATOR: N. I. C.

PROIECTANT: S.C. ATRIUM PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. G. F. G. (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. , Est - artera de circulație str. Maltepol; Sud - artera de circulație B-dul Alexandru Ioan Cuza; Vest – Strada Maltepol nr. .

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. **Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 64/08/C/55323 din 15.01.2020.

Retragera minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale. În cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

Retragera minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragera față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la aliniamentul străzii Maltepol: stânga – alipit construcției de la nr. și parțial retras spre față lot cu min. 4,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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 vor realiza din Bulevardul Alexandru Ioan Cuza, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 14037/06.08.2019 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. A. M. A. V.U.I.M.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. T. D. I.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/20/25.07.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/20/25.07.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 64/08/C/55323 din 15.01.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou
Raluca Mihaela

Întocmit,
Alina Miru



IST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIMĂRIA SECTORUL 1
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERIES 1991/AT000



Bd. Beniu 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>

EXTRA DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Bd.Alexandru Cuza,nr.36, sector 1, Bucuresti

S TEREN 319,00 mp 100 %
S CONSTRUITA cca. 191,40 mp 60 %
S CIRCULATII cca. 31,60 mp 10 %
S SPATIU VERDE cca. 96,00 mp 30 %

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

B-DUL ALEXANDRU IOAN CUZA SECTORUL 1

SUPOORT TOPO - CADASTRAL 1:500
(O.C.P.I. NR. 20.03.2019)

LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIU
319 mp (C.F. NR. 20.03.2019)

CIRCULATIE CAROSABILA

CIRCULATIE PIETONALA

REZIDENTA - LOCUINTE INDIVIDUALE

REZIDENTA - LOCUINTE COLECTIVE

COMERT / PRESTARI SERVICII

BIROURI / ADMINISTRATIE

FUNCTIUNE CU STATUT NEDETERMINAT

CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM PARTER

CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+1_P+2

CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+3_P+4

CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+5_P+6

CONSTRUCTIE IN SANTIER

PARTER COMERCIAL

VEGETATIE / ARBORI

EDIFICABIL REZIDENTIAL PROPOS

LOCUINTA UNIFAMILIALA

POT=60% CUT=1,9 Hcornisa=10m Hmax=13m

ACCES CAROSABIL

ACCES PIETONAL

VEGETATIE PROPUA / ARBORI

BENEFICIAR : NEDELCH IOAN CRISTIAN
PROIECTANT : S.C. ATRIUM PROJECT S.R.L. / S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
PROIECT : PLAN URBANISTIC DE DETALIU B-DUL ALEXANDRU IOAN CUZA SECTORUL 1
PLANSĂ : REGULAMENTARI URBANISTICE
INTOCMIT : arh.
SEF PROIECT : arh.

2.1
NOIEMBRIE 2019
1:500