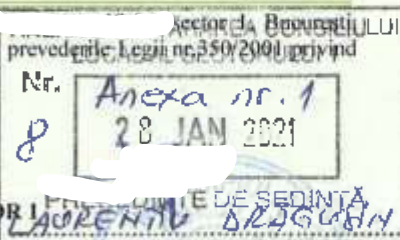


Ca urmare a cererii adresate de M. S. M. cu adresa în  
înregistrată la nr. 35965 din 19.08.2020, completată cu nr. 40999 din 15.09.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind  
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 266/17.09.2020

PENTRU:

PUD – DRUMUL PĂDUREA PUSTNICUL NR. - SECTOR 1  
Construire locuință individuală S+P+2E



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 460,00 mp din acte, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 15.09.2020.

**INIȚIATOR:** M. S. M. A. -C.

**PROIECTANT:** S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. diplomă D. S. V. O. (RUR: D<sub>20</sub>, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Vest – nr. cad. ; Nord-Est – nr. cad. ; Sud-Est nr. cad. ; Sud-Vest – artera de circulație Drumul Pădurea Pustnicul.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 633/62/P/14553 din 10.05.2019.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub> = 45%, CUT<sub>max</sub> = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RI<sub>max</sub> = P+2E, I<sub>max</sub> = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 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 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – minim 2,00 metri, respectiv minim 0,60 metri pe zona mediană (spre prezintă acord notarial proprietar nr. Cad. cu încheierea de autentificare nr. 114/30.04.2020 – B.I.N. F M C); stânga – retras minim 5,00 metri spre față lot, respectiv retras minim 3,00 metri spre spate lot.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 3,00 metri.

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 Drumul Pădurea Pustnicul, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 18545/03.10.2019.

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

Documentația este însoțită de studiu de înscriere înscris de urb. diplomă D. S. V. O. și ilustrare volumetrică însoțită de arh. M. S. C.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/7/15.09.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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

Elaboratorul 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. 633/62/P/14553 din 10.05.2019, 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  
Cioabău Oprea, Oana Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epițan

Întocmit,  
Andra Ciucă

, Sector 1, Bucuresti

## REGLEMENTARI URBANISTICE N

