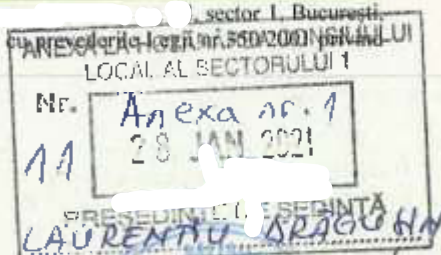


Ca urmare a cererii adresate de P. A. S. cu adresa în str. sector 1, București, înregistrată la nr. 52419 din 03.12.2019, completată cu nr. 31391 din 22.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 256/11.08.2020
PENTRU
PUD - STR. CLUJ NR. - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E



GENERAT DE IMOBILITATE în suprafață de 230,00 mp din acte (221,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. eliberat la data de 28.11.2019.

INITIATOR: P

PROIECTANT: S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. A C C. B (RUR: Dz., D22, B)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est - str. Cluj nr. Sud-Est - artera de circulație str. Cluj; Sud-Vest - str. Cluj nr. Nord-Vest - str. Sf. Maria nr.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P-2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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. 717/66/C/8267 din 14.05.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. - 45%; CUTmax. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E. CUTmax. - 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament - Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 - 4,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale - Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga - retras minim 3,00 metri; dreapta - la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară - retras minim 6,50 metri, cu balcoane ieșite în consolă până la 4,60 metri la nivelurile superioare.

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 str. Cluj, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10020/29.04.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețea însoțit de ing. C. S. C. B.

Documentația este însoțită de studii de însoțire și ilustrație volumetrică însoțite de arh.-urb. A C C. B.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/13/28.01.2020, 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 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 întocmii a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 717/66/C/8267 din 14.05.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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
Cioabă Oprea Olivia Ana

Sef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Cîțan

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB in
UTR: "L2a"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

S total teren/mp
221,00

S teren UTR L2a/mp
221,00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

NR. CRT.	PERMISI CF. PUG	UTR L2a/mp		
		Documentatie autorizare demolare in curs	MAX. ADMIS	EXISTENT
1	POT max %	45	57,01	45,0
2	CUT (P+2) °	2,3	0,57	1,30
3	RMH *	P+2E	P	P+2E
4	H max cornise (m)	**	4,00	10,6
5	AC(mp)	99,5	126,00	99,5
6	ADC(mp)	287,3	126,00	287,30
7	TERASE AMENAJATE (ALE) AUTO/PIETONALE (mp)	-	10,00	55,25
8	TERASE AMENAJATE (ALE) AUTO/PIETONALE (%)	-	4,52	25,00
9	SPATII VERZI (mp)	-	85,00	66,30
10	SPATII VERZI (%)	-	38,46	30,00
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	221,00	221,00
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100,00	100,00

*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o sarpanta cu panta de max 60 grade; cu o suprafata a nivelului mansardat de maxim 60% din aria construita la sol a clădirii

2*) Inaltimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornişă va respecta înălţimea maximă prevăzută prin proiectul iniţial al lotizării

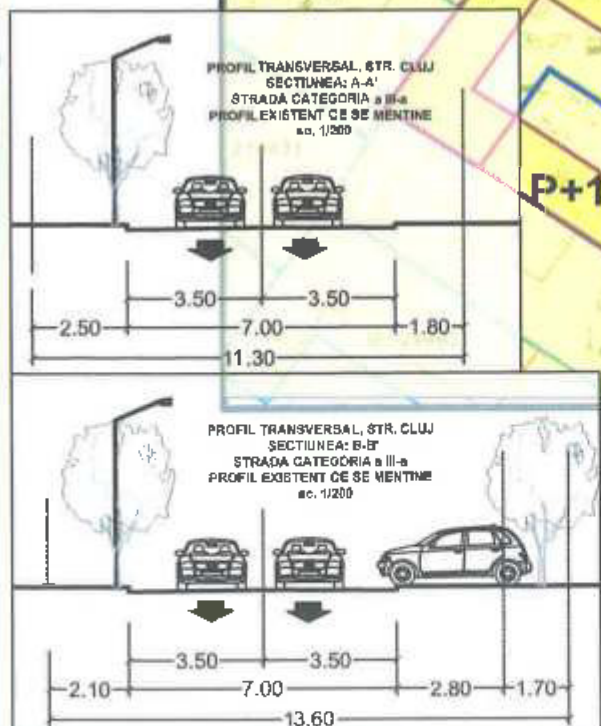
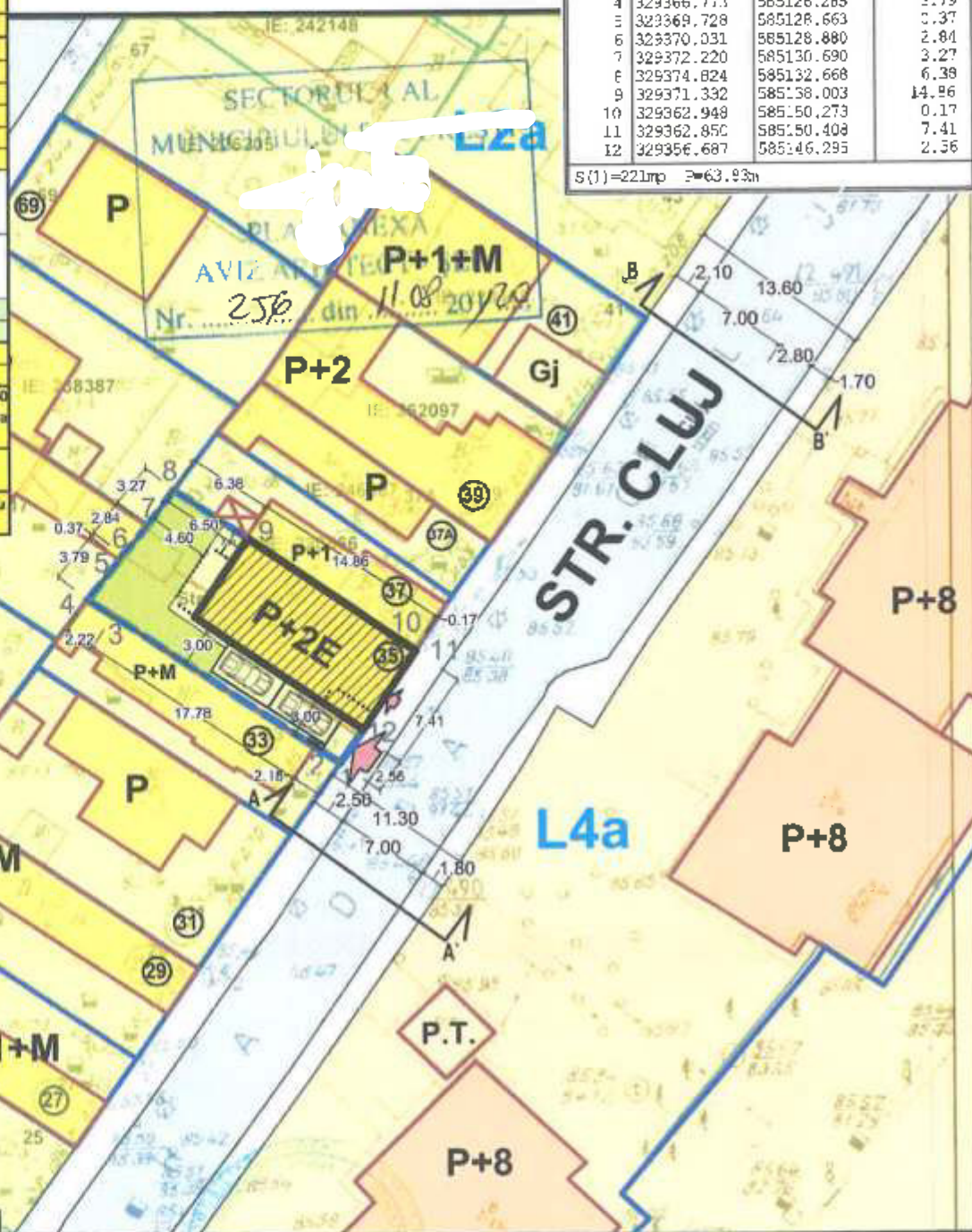
3*) vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 mp/locuitor. (6 locuitori x 2mp/locuitor = 12 mp - minim)

Scara 1:500

10 0 10 20 30 40 50metri

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi P(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
1	329354.594	585144.816	2.18
2	329355.794	585143.000	17.78
3	329365.574	585128.150	2.22
4	329366.773	585126.285	3.79
5	329369.728	585128.663	0.37
6	329370.031	585128.880	2.84
7	329372.220	585130.690	3.27
8	329374.824	585132.668	6.38
9	329371.332	585138.003	14.86
10	329362.948	585150.273	0.17
11	329362.850	585150.408	7.41
12	329356.687	585146.295	2.56

S(1)=221mp P=63.93m



CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):

TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 1 APARTAMENT

conform art.5 alin. 6.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:

"5.1. Subzonele locuinţelor unifamiliale cu acces si lot propriu:

5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este de maximum 100mp;

5.1.2 Se vor asigura maxim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este maimare de 100mp"= 2

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE

-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 2 LOC PARCARE

PUD

Str. CLUJ, SECT.1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:

UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE "P+2E"

LIMITELE STUDIULUI

--- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR

LOCUIRE INDIVIDUALA

LOCUIRE COLECTIVA

SPATII VERZI

ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE

ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

AMPRENTA EDIFICABIL PROPUSE

--- LIMITA BALCOANE PROPUSE (PESTE H=3m DE LA CTA)

CIRCULATII

CIRCULATII PIETONALE

CIRCULATII CAROSABILE

ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

PLATFORMA COLECTARE DESEURI

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L2a
L2a - subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare:
L2a - locuinţe individuale şi colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P + P+2 niveluri situate în afara zonei protejate:
L2a - POT maxim = 45%
L2a - CUT maxim pentru înălţimi P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren;
CUT maxim pentru înălţimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;
L2a - se admite mansardarea clădirilor existente având cu sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafată de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:
BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Data

04/2019

SCARA

1:500

Beneficiar

Proiect

P.A.S.C.B./19

BIROU - ARHITECTURA

HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax: (004) 021 7 37 39

Proiectant Nume Semnatura

Set proiect Arh. Urb.

Proiectat Ur.

Desenat Ur.

Titlu Proiect

CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA "P+2E"

Nu Plansa

PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE

Editia

PUD

Plansa nr.

PUD.07