



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasectorul.ro

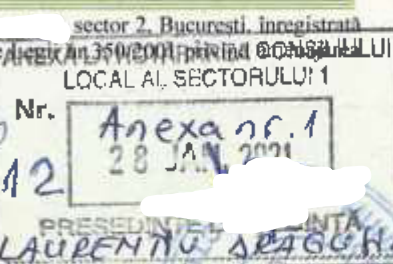
pentru cetățean, pentru bunăstare
**BIROUL REGLEMENTĂRI
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de P. E. cu adresa în
la nr. 55318 din 17.12.2019, completată cu nr. 25013 din 15.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 223/13.07.2020

PENTRU

PUD – STR. NEATĂRNĂRII NR. SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 373,00 mp din acte, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. eliberat la data de 15.06.2020.

INIȚIATOR: P. E.

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. A. C. B. (RUR: D₂₁, D₂₂, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Neatârnării nr. ; Est – str. Ciacova nr. ; Sud – str. Neatârnării nr. , lot 1, str. Neatârnării nr. , lot 2; Vest – artera de circulație str. Neatârnării.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L_{2a} – 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. 849/50/N/21602 din 18.06.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max} = 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 construcții 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, cu o curte de lumină pe zona mediană; **dreapta** – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 7,00 metri.

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

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 vor realiza din str. Neatârnării, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10189/11.05.2020.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. A. C. B.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/19/28.01.2020, 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 întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 849/50/N/21602 din 18.06.2019, 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 NICOLAE
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit
Andra Cămin

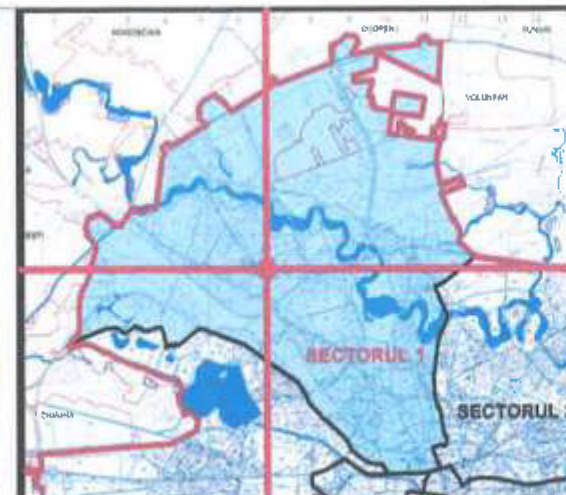
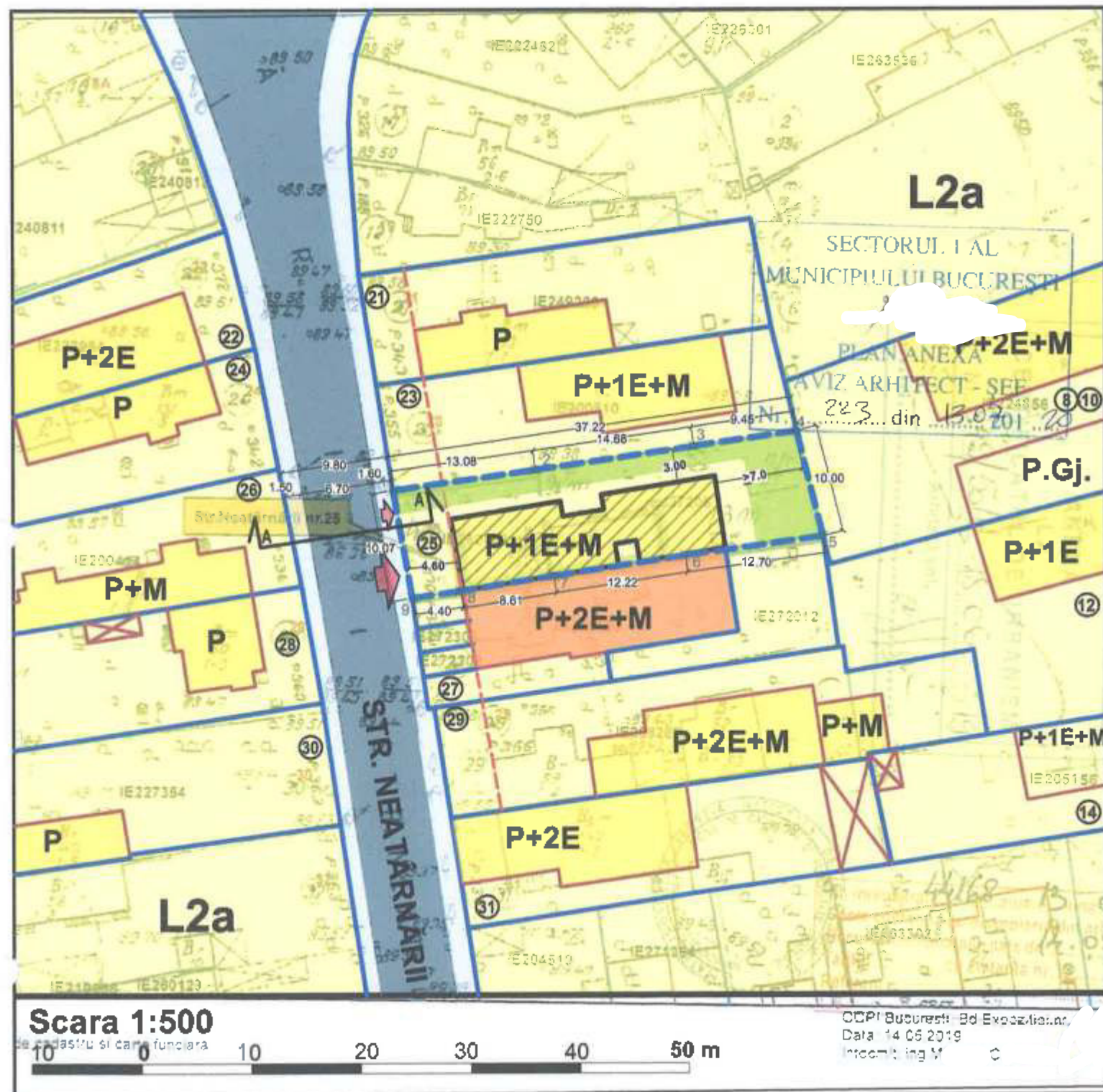


PRIMĂRIA POST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SE EN 45013:1990



Bd. Banu 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>



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RIU PUG MB In
UTR: "L2a"
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

S total teren/np	S teren UTR L2a/np
373.00	373.00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI	
PERMISI CF. PUG	UTR L2a/np
NR. CRT.	Documentatie autorizare demolare in curs
	MAX. ADMIS. EXISTENT. PROPUSE
1	POT max %
2	CUT (P+2) *
3	RMH *
4	H max cornisa (m)
5	AC (mp)
6	ADC (mp)
7	TERASE AMENAJATE /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEKE (mp)
8	TERASE AMENAJATE /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEKE (%)
9	SPATII VERZI (mp)
10	SPATII VERZI (%)
11	BILANT TERITORIAL (mp)
12	BILANT TERITORIAL (%)

*Se admite mansardarea cladirilor existente cu o suprafata a nivelului mansardat de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. pct.	X(nord)	Y(est)
1	332185.273	583211.574
2	332187.331	583224.487
3	332189.698	583238.977
4	332191.221	583248.314
5	332181.551	583250.893
6	332179.645	583238.335
7	332177.598	583226.288
8	332176.093	583217.810
9	332175.381	583213.464

PUD

Str. NEATARNARII, Nr. 1,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE "P+1E+M"

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 12
Anexa nr. 2
22 IAN 2021

LAURENTIU DRAGULIN

LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

— LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
- ALINIERE EXISTENTA
- SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSE
- SUPRAFETE VERZI AMENAJATE LA SOL

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

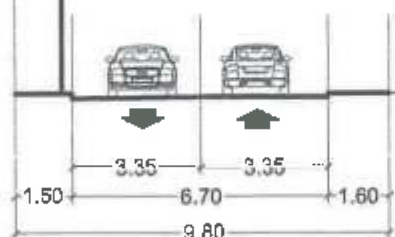
Scara 1:500

de padisru si darsa fundiara

10 20 30 40 50 m

CCPI Bucuresti - Bd. Expozitie nr. 1
Data: 14.05.2019
Intocmiting M. C.

PROFIL TRANSVERSAL SECTIUNEA: A-A'
STRADA CATEGORIA III-a
PROFIL EXISTENT CA 88 MENTINE
sc. 1:200



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L2a
L2 - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza
unor lotizari anterioare:

L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2
niveluri situate in aera zonei protejate:
L2a - POT maxim = 45%
L2a - CUT maxim pentru inaltimi P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren;
CUT maxim pentru inaltimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;
L2a - se admite mansardarea cladirilor existente avand o sarpanita cu panta de max 45 grade, cu o
suprafata de max. 60% din aria construita la sol a cladirii;

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm.
HCGMB 66/2008):

TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 1 APARTAMENT
conform art. 6 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2008:

5.1. Subzonele locuintelor unifamiliale cu acces al 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 minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei
suprafata este mai mare de 100mp= 2

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE (garaj la nivelul solului)

BIROU - ARHITECTURA
HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

BUCURESTI 140/6972612 Tel/Fax: (021) 667 37 39

Proiectant: Nume

Sei proiect: Arh. Urb.

Proiectat: Urb.

Desenat: Urb.

Beneficiar

Proiect

P.2.1.1.1.1

Ecl. a

PUD

P.2.1.1.1.1

PUD.07

Titlu Proiect

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAM. "P+1E+M"

PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE

TRANSUNERIE PE ZONIFICARE UTR CF. PUG MB

SCARA

1:500

Proiect

P.2.1.1.1.1

Ecl. a

PUD

P.2.1.1.1.1

PUD.07