



Ca urmare a cererii adresate de S. S. S., cu adresa în Sector 1, București înregistrată la nr. 27339/20.06.2020, completat cu nr.38637 din 02.09.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR.

273/22.10.2020

PENTRU

PUD – STRADA NICOLAE NICOLEANU NR. - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+1E+Pod

Nr.

67

Anexa nr. 1
23 MAR 2021

INTE DE SECURITATE

Gigel-Gabriel Cluj

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 427,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.272668, eliberat la data de 16.09.2020.

INITIATOR: S. S. S.

PROIECTANT: S.C. ARTTEK C.3. S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: dr. arhitect C. I. A.C. E. (RUR: D, E, F5, G6).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est: Strada Nicolae Nicoleanu nr. ; Nord – Vest – artera de circulație Strada Nicolae Nicoleanu; Sud-Vest: Strada Nicolae Nicoleanu nr. și nr. A.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. 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. 441/14/N/13034 din 31.03.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, CUTmax.= 1,2 pentru P + 1E (Hmax. = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea 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.

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

Retragerea 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 – 2,00m ; stânga – 2,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 10,00m.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarile și garările 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 Strada Nicolae Nicoleanu, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.16644/20.08.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. C. I. V. S.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită dr. arhitect C. I. A.C. E. și studiu de însoțire însoțit de arh. Iulia S. Ș. F.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/14/29.07.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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 nr. 441/14/N/13034 din 31.03.2020, 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 alături de Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprea Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMARIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITATII IN SERVICIUL ARHITECTURAL
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITATII SR EN ISO 9001:2008

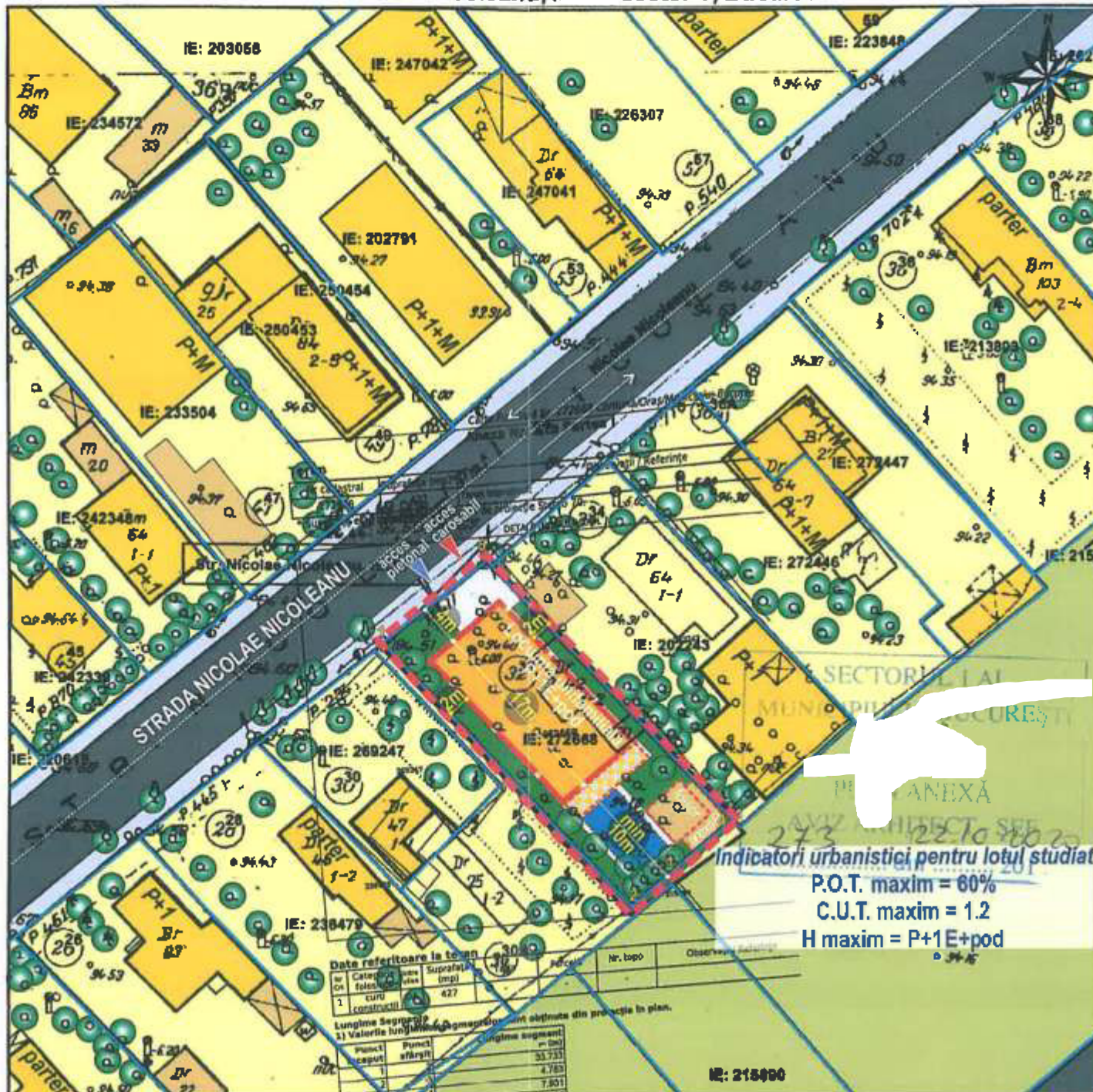
Bd. Baneasa nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat în
Str. Nicolae Nicoleanu, r. sector 1, București.



Indicatori urbanistici pentru lotul studiat
P.O.T. maxim = 60%
C.U.T. maxim = 1,2
H maxim = P+1E+pod

BILANȚ TERITORIAL
TEREN CE A GENERAT P.U.D.

L1e

subzona locuințelor individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri realizate pe baza unor
lotizări anterioare, situate în afara zonelor protejate

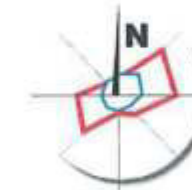
	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL	-	-	256,20	60%
Locuință, garaj, terase acoperite, piscină, anexe	-	-	-	-
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ SUPRATERANĂ	-	-	512,40	1,2
REGIM DE ÎNĂLȚIME	-	-	P+1E+pod	-
CIRCULAȚII, PARCAJE	-	-	42,70	10%
SPAȚII PLANTATE, PAVAJE ÎNIERBATE	-	-	128,10	30%
SUPRAFAȚĂ TEREN	-	-	427	100%

-- Documentații cadastrale avizate

-- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

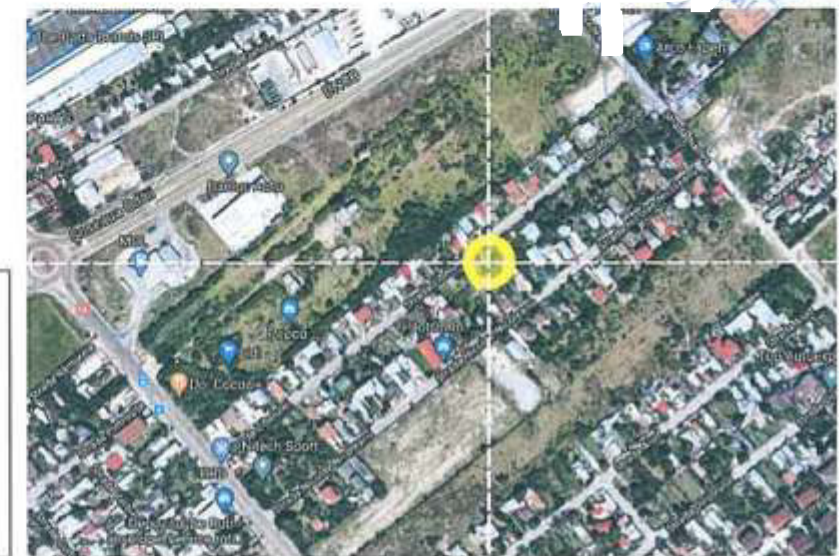
OCPI București, B-dul Expoziției, nr. 1A, sector 1, București
Data: 08.03.2020
Inlocuitor: Diaconu Vlad

Strada Nicolae Nicoleanu, Sector 1 | București
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+Pod



Coordonate teren Strada Nicolae Nicoleanu

Nr.	x	y	IE
1	335601.7	272668	
2	335576.9	272668	
3	335579.8	272668	
4	335584.4	272668	
5	335609.6	272668	



LEGENDA

LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
LIMITA LOTURI

EXISTENT

CIRCULAȚII CAROSABILE
CIRCULAȚII PIETONALE

LOCUIRE INDIVIDUALĂ
ANEXE
TEREN VIRAN

VEGETAȚIE ÎNALTĂ

LIMITE

CIRCULAȚII

FUNCȚIUNI

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

pentru parcela ce a generat PUD

POT maxim = 60%

CUT propus = 1,2

Hmaxim = P+1E+pod

REGLEMENTAR URBANISTICE

EDIFICABIL MAXIM Locuință P+1E+Pod

ANEXE GRĂDINĂ, FOIȘOR
(construcții ușoare în umbra gardului)

EDIFICABIL Terasă acoperită Parter

EDIFICABIL Piscină

SPAȚIU VERDE DE ÎNCINTĂ

ACCES CAROSABIL

ACCES PIETONAL

SECȚIUNE STRADA NICOLAE NICOLEANU

