



Ca urmare a cererii adresate de T. A. M., M. C. F., cu adresa în
Județ Prahova, înregistrată cu nr. 3699/23.01.2020, completată cu nr. 45893/13.10.2020, în
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările
ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 724/07.12.2020

PENTRU

PUD – STRADA SĂLAJENI NR. - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire locuință individuală P+1E

Nr. 72
Anexa nr. 1
23 MAR 2021

PRESEDINTE DE SEDINTA

Daniel-Constantin Ciompu

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 245,00mp (250,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 18.01.2020.

INITIATOR: T. A. M., M. C. F.

PROIECTANT: BIA TEODORESCU DANIELA

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitect D. G. T. (RUR: E).

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

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, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1697/213/S/48069/25.11.2019. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 1048/ZP/08.09.2020.

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 – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

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

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 – 2,50m; stânga – la limita proprietății.

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

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcară 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 va realiza din Strada Sălăjeni, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.10236/11.05.2020, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însoțire însoțite de arh. D. G. T. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 1048/ZP/08.09.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/14/18.02.2020, 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 1697/213/S/48069/25.11.2019, 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 SEF

Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ÎN 2000
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
ȘI A ACESTUIA

Rd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

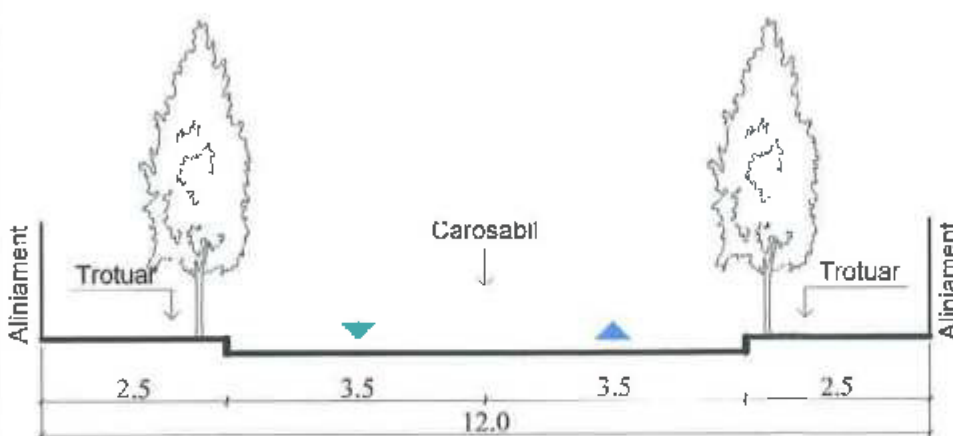
<http://www.primariasector1.ro>

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



Documentații cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Expoziției nr. 1A, sector 1, România
Data: 04.11.2019
Intocmit



Profil stradal existent și propus Strada Sălăjeni

NOTA: Prezentul plan a fost actualizat de către proiectant și cuprinde orientativ construcțiile recente

Incadrare UTR: L1e
Suprafata teren: 250mp

BILANT TERITORIAL

Criteriu	Prevederi cf. RLU PUG	Prevederi cf. PUD
POT max	60%	33%
CUT max pt P+1E	1,2	0,7
R.h. max	P+1E	P+1E

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata teren cf. masuratori - 250mp
Suprafata construita locuinta C1 - 95mp
Suprafata construita anexa C2 - 20mp
Suprafata construita garaj C3 - 26mp
Suprafata construita total - 141mp
Suprafata desfasurata - 141mp
Regim de inaltime existent - P
POT existent - 56%
CUT existent - 0,5

verificator	exigenta	referat / nr.	/ data
verificator	caninta	referat / nr.	/ data
expert	exigenta	expertiza / nr.	/ data
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Daniela Teodorescu Bd. Camil Ressu nr. 35, sector 3, Bucuresti CIF 21267834			
SPECIALITATEA URBANISM			
proiect	BENEFICIARI: M C - f i si T A M		
desenat	TITLU PROIECT: Construire locuinta unifamiliala P+1E, demolare locuinta C1, anexa C2, demolare partiala garaj C3 Strada Sălăjeni nr. , sector 1, Bucuresti		
Scara: 1:500	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE		
Data: ianuarie 2020	Proiect: PUD - 01/2020		
	Faza: PUD		
	Planşa 03		

PUD

Construire locuinta unifamiliala P+1E, demolare locuinta C1, anexa C2, demolare partiala garaj C3
Strada Sălăjeni nr. sector 1, Bucuresti

LEGENDA

LIMITE
--- Limita zona studiata
--- Limita de proprietate teren studiat - PUD
--- Limita de proprietate parcele
--- Aliniere cladiri

ZONIFICARE FUNCTIONALA
Zona locuinte
Locuinte Individuale existente
Locuinte colective existente
Anexe gospodaresti existente
Spatiu verde

CIRCULATII
Circulatii carosabile
Circulatii pietonale
Circulatii neasfaltate
Acces pietonal si auto pe teren studiat

REGLEMENTARI PROPUSE
Suprafata locuinta propusa
Parcare

BILANT TERITORIAL PROPUSE

Suprafata teren - 250mp
Suprafata ce urmeaza a se demola - 141mp
Suprafata construita locuinta propusa - 83mp
Suprafata desfasurata locuinta propusa - 166mp
Regim de inaltime propus - P + 1E
POT max - 33%
CUT max - 0,7
H cornisa - 6,5m
Suprafata parcare - 30mp
2 locuri de parcare cf. HCGMB nr. 66/2006
Suprafata alei pietonale, terase - 30mp
Suprafata spatiu verde - 107mp (43%)

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

72 Anexa nr. 2
29 MAR 2021

PROCES-VERBAL DE SEDINTA

Daniel-Constantin Ciung

