



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasectorul.ro

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

Ca urmare a cererii adresate de B L M cu adresa în
înregistrată la nr. 21893 din 26.05.2020, completată cu nr. 35470 din 17.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 274/22.10.2020

PENTRU

PUD – DRUMUL SĂRMAȘ NR. - SECTOR 1
Construire două locuințe individuale S+P+1E

Nr.

Anexa nr. 1
23 MAR 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Daniel-Constantin Ciocanu

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 527,00 mp din acte (519,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266312, eliberat la data de 06.05.2020.

INIȚIATOR: B L M B M.

PROIECTANT: S.C. CRIDO DESIGN ARCHITECTURE PROJECT MANAGEMENT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. diplommat N V. A (RUR: D20, E, G₀)

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 – nr. cad.

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. 909/114/S/1245 din 29.05.2018, prelungit până la 30.05.2021.

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, RI_{max.} = P+2E, H_{max.} = 10 m. Se admite un nivel mansardat inseris 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 liniile 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 3,45 metri; stânga – minim 3,45 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5,10 metri.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gura 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 Sărmaș prin drumul de acces cu nr. cad. 266274, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15193/11.10.2018.

ECIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețea însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de înscriere însoțit de urb. Eugenia-Emilia Ferședi și ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplommat Nicoleta V. Apăvaloaie.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/5/29.07.2020, 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 întocmirii a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 909/114/S/1245 din 29.05.2018, prelungit până la 30.05.2021, 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

Cioabă Opreșcu Otilia Ana

Șef birou,

Raluca Mihaela Ipișan

Întocmit,

Andra Ciocanu



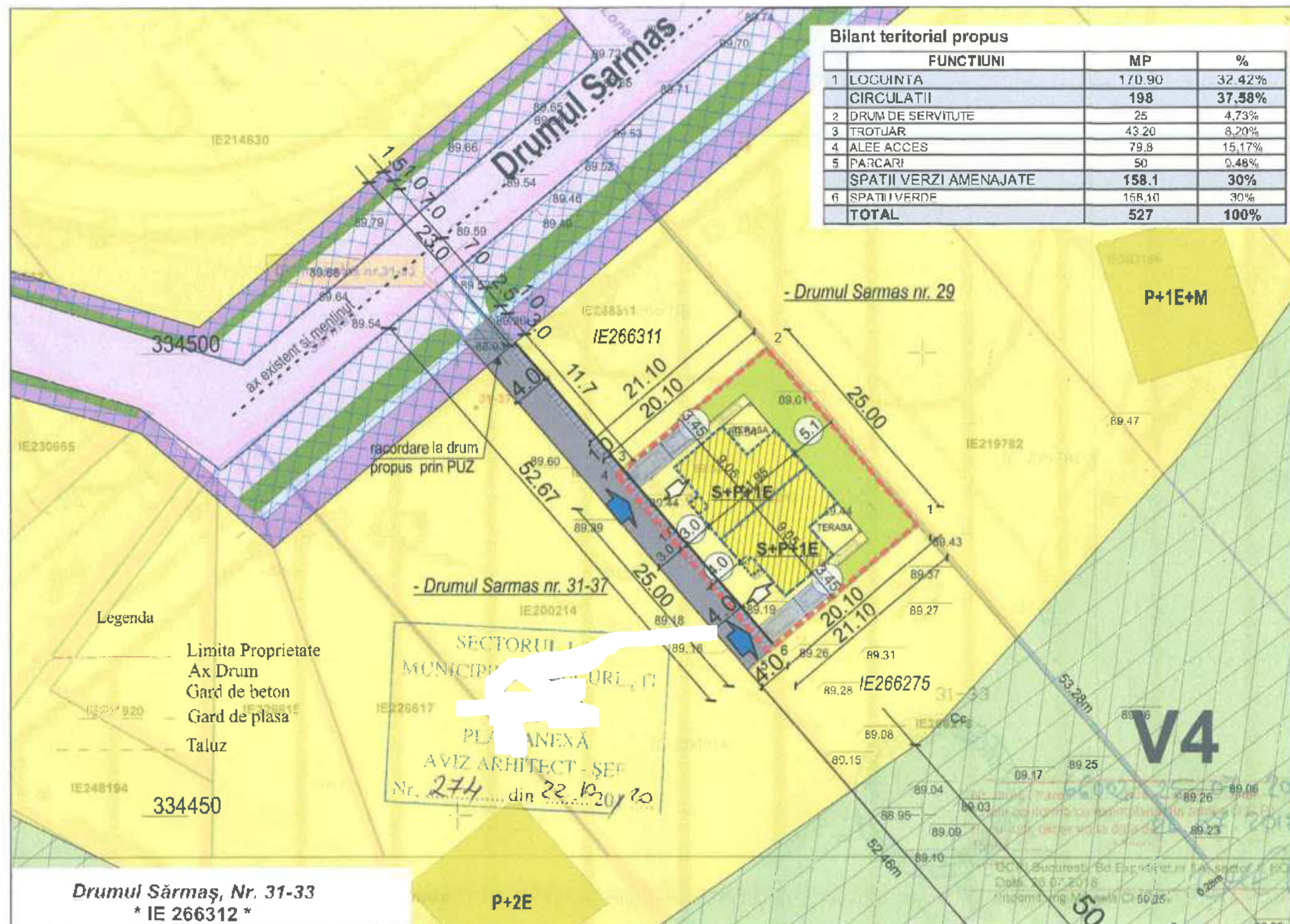
BUREAUL 1 EST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
PRINCEPUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN REGIA AȘTEPTĂRII DE
SERVICIIERIE DE CALITATE ORGANIZARE
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
PRINCEPUL DE MANAGEMENT

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București: 011222

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

Email: registratura@primariasectorul.ro

<http://www.primariasectorul.ro>



PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU **CONSTRUIRE 2 LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E** Drumul Sarmaș sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI **SCARA 1/500**

0 m 10 20 50 m

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELA P.U.D.
- LIMITA EDIFICABIL PROPUSE
- LIMITA PARTER IMOBILE PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE INDIVIDUALE / IMOBILE EXISTENTE
- IMOBILE LOCUINTE PROPUSE S+P+1E
- SPATIU VERDE DE PROTECTIE A CURSURILOR DE APA
- LACIU APA - LAC STRAULESTI
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT (propus prin PUZ)
- SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE / CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
- PLATFORME PARCARI
- DRUM DE SERVITUTE - 4.0M
- ACCES PIETONAL INCINTA / ACCES AUTO INCINTA
- ZONA DE PROTECTIE (50.0m fata de luciul de apa)
- ZONA DE TEREN CE SE VA CEDA DOMENIULUI PUBLIC (CAUZA DE UTILITATE PUBLICA) - PROFIL PROPUSE PRIN P.U.Z. Sos. Bucuresti - Targoviste - Lac Straulesti - str. Redea
- SUPRAFATA DE TEREN CE FACE OBIECTUL CONVENTIEI INCHEIATA CU NR. 40 / 3 / 14.09.2018 - DRUM DE SERVITUTE LATIME 4.0 M)

INDICATORI URBANISTICI

Steren = 527,00 mp (conf. acte); din care 25.00mp se vor ceda prin conventie - drum de servitute
 Sconstr. parter = 170.90 mp;
 Sdest. propusa = 448.26 mp.
 Hmax = S+P+1E
 Hmax la cornisa - 7,50 m
 POTmax = 45%
 CUTmax = 0,9 mp. ADC/mp. terr
 - 2 imobile locuinte
 - 4 locuri de parcare

PROIECTANT GENERAL	CRIDO DESIGN	beneficiar:	B	L	M	PROIECT Nr. /2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU		FAZA
SEF PROIECT	urb. A	IN	1:500	CONSTRUIRE 2 LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E		P.U.D.
PROIECTAT	urb. A	IN	DATA:	REGLEMENTARI		PLANSA
DESENAT	arb. F	E	06/2020			Nr. U06

