

Ca urmare a cererii adresate de Parvu Maria cu adresa în București, Str. Ilioara nr. 8, Bl.M31, Sc.B, et. 1, ap. 12, înregistrată la nr. 35175 din 17.11.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 1/16.08.2016

PENTRU

PUD – Str. Ceremușului nr. 27 - SECTOR 1  
Construire locuința unifamilială P+1E

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 240.00mp ( 246.00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1147/117/C/15128 din 16.07.2015, prelungit pana la data de 17.07.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR:** PARVU MARIA

**PROIECTANT:** SC ALFA PLAN ARHITECTURA SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** Urb. Aurelian Slavu (RUR: Dz1, 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 str. Ceremușului; Sud - str. Arad nr. 5; Est – str. Ceremușului nr.25; Vest –str. Ceremușului nr.29.

**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: **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate.

**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. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul este cuprins în **PUZ Inchidere Inel Median de circulație în zona de nord-autostrada tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, imobilul este cuprins în UTR 6-79- zona de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, conform PUG-MB și în Zona de protecție față de zona CF (100m); POTmax= 45%, CUTmax=0.9 pentru P+1, 1.3 pentru P+2. Imobilul nu se afla pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 670bis din 01.10.2010, sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1147/117/C/15128 din 16.07.2015, prelungit până la data de 17.07.2017.**

**Retragerea minimă față de aliniament** – conform pansa de reglementări PUZ – 3,00 metri;

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

**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 suprafața de maxim 12.0 mp. construiți 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 5.0 metri;

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** - dreapta: la limita proprietății ( Acord vecin autentificat sub nr. 677/01.07.2016-SPN « CONSENSUS » ); stânga: min. 3,00 m ;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 5,00 m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

**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 va realiza din Str.Ceremușului, conform Aviz Comisia Tehnica de Circulație PMB nr. 18331/14.09.2015.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz Comisia de Precoordonare rețele nr. 1353360/8673/27.08.2015.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/11/12.05.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

**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. 1147/117/C/15128 din 16.07.2015, prelungit pana la data de 17.07.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.**

ARHITECT SEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit, Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST 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  
SR FN 45012 "AFROO"

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

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

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

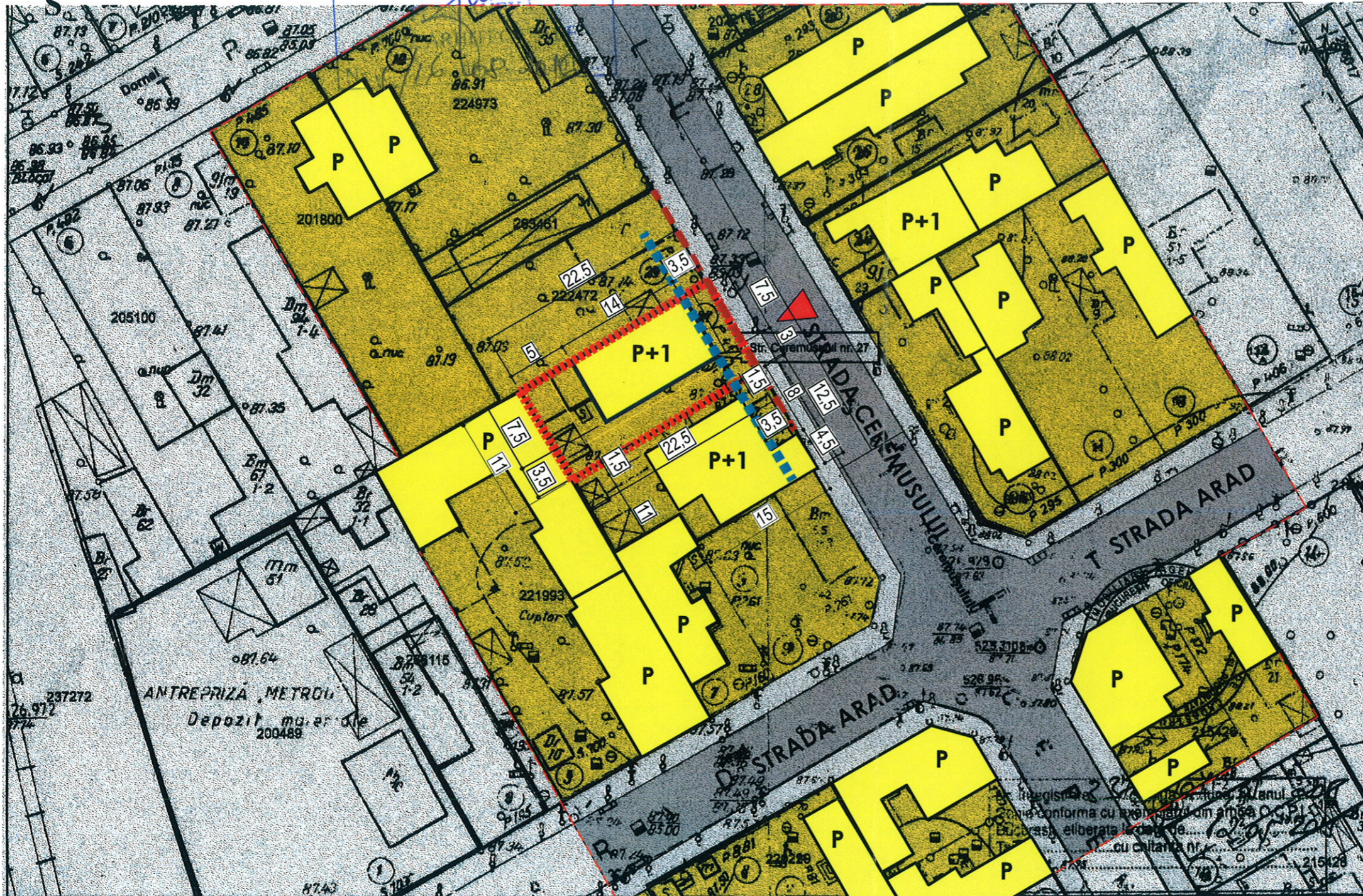
# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

# Str. Ceremusului nr. 27 , Sector 1, Bucuresti



SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

*nota*



## LEGENDA

- LIMITA PARCELA STUDIATA
  - LIMITA RETRAGERE
  - LIMITA ALINIAMENT
  - ZONE LOCUINTE INDIVIDUALE
  - IMOBILE LOCUINTE INDIVIDUALE
  - ▶ ACCESE PE LOT
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE

### 1. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

S. teren	240.00 mp
S. construita propusa	105.00 mp
S. desfasurata propusa	210.00 mp
POT	43%
CUT	0,9
H. max.	P+1



VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT	S.C. ALFA PLAN ARHITECTURA S.R.L.			Parvu Maria
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 Strada Ceremusului, Nr. 27, sector 1, Bucuresti
SEF PROIECT:	URB. SLAVU AURELIAN		Data: Iunie 2015	Proiect nr. 10/2015 Faza: P.U.D.
PROIECTAT:	URB. SLAVU AURELIAN			TITLU PLANȘA: SITUATIE PROPUȘA - REGLEMENTARI
DESENAT:	URB. SLAVU AURELIAN			Plansa nr. U 003