

ROMÂNIA  
Sector 1 al Municipiului București  
Arhitect-șef

Am primit aviz plan și aprobare  
de consiliu.  
07.06.2016.

Ca urmare a cererii adresate de dl. Onoriu Emanuel, cu domiciliul în Municipiul București, sectorul 1, str. Izbiceni, nr. 1-3., înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 19057 din 01.07.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

**AVIZ**  
**Nr. 3/3 din 21.03.2016**

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru construire locuinta colectiva S+P+2E**  
**Generat de imobilul Strada Izbiceni nr. 73**

**Inițiator:** dl. Onoriu Emanuel  
**Proiectant:** SC SDH Arhitecture SRL

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** dna. Daniela Glinischi

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – B-dul Gloriei, Str. Jiului. Suprafața : conform acte de proprietate = 424.00 mp ; conform documentatie cadastrala = 445.00mp.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

UTR zona L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P-P+2 niveluri, situate in afara zonei protejate, 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 cladirilor existente avand o sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafata de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii.

Regim de construire: continuu sau discontinuu ;

Funcțiuni predominante: locuinte individuale si colective ;

H max = înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării;

POT max = 45% ;

CUT max = pentru P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren; pentru P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;

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 3,0 – 4,0 metri;

Retrageri minime 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;

Retrageri minime față de limita posterioara = se menține limita până la care se consideră în planurile inițiale parcela constructibilă (aliniament posterior).

**Prevederi P.U.D. propuse:**

Retrageri minime față de limitele laterale = dreapta : 3.00m, respectiv 2.00m pentru zona cu balcon ; stanga : la limita proprietatii, cu doua curti de lumina;

Retrageri minime față de limitele posterioare = 11.00m;

Circulații și accese: din Strada Izbiceni ;

Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.03.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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. 709/28/1/3203 din 13.05.2015 emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

Arhitect-șef,  
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou ,

Urb. Raluca Mihaela Epițan

Întocmit,  
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism:

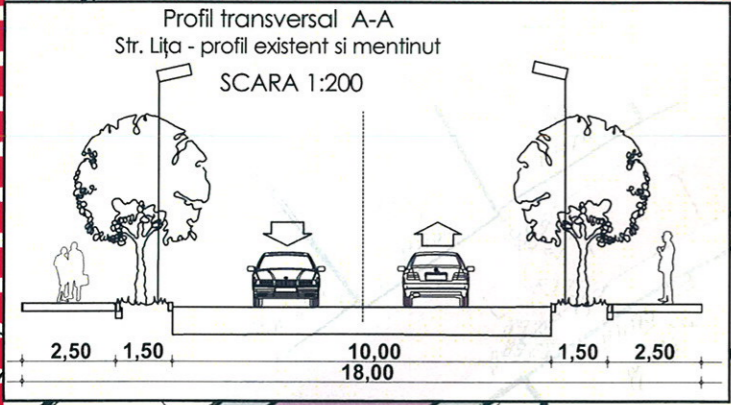
arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Aurora Tarsoaga.



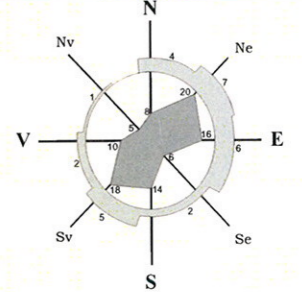
PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROQ"

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

# P.U.D. LOCUINTA S+P+2E, STR. IZBICENI NR. 73, SECTOR 1



## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



### LEGENDA

Beneficiar: ONORIU EMANUEL  
S. teren (cf. acte de proprietate) = 445,00mp  
S. teren (cf. măsurători topografice) = 424,00mp  
**Construcție locuință colectivă S+P+2E**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTA COLECTIVA
- PARCELE
- ANEXE/ MAGAZIE
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUIS
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- LIMITA SUBSOL
- CURTE DE LUMINA

**BILANT**

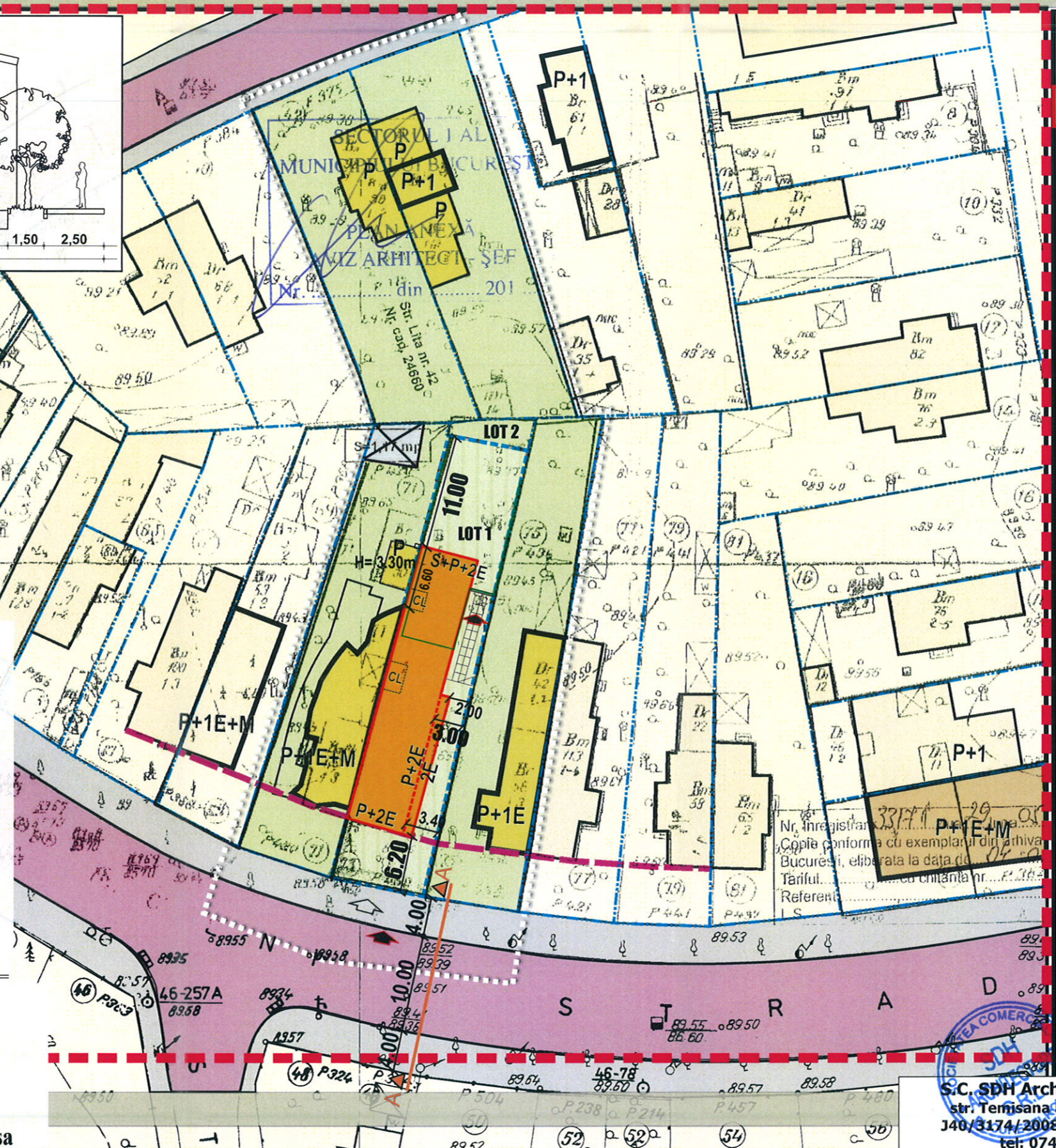
	mp	%
Steren = 445,0		
Sconstruita parter	192,00	43,15
Sconstruita etaj 1,2	196,00	
Sdesfasurata	584,00	—
Ssp. verde	133,50	30,00
Scirculatii	119,50	26,85
<b>TOTAL</b>	<b>445,0</b>	<b>100%</b>

Hmax. = 10,0m la cornisa  
\*Locuinta colectiva cu 6 apartamente  
\*Parcarea se va rezolva in incinta minim 7 locuri de parcare

**INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.**

POT maxim propus	45%
CUT maxim propus	1,3
RH propus	S+P+2E
Hmax.	10,0m la cornisa

\*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanța, cu condiția luării în calculul CUT-ului a unei suprafețe suplimentare de minim 60% din aria construită la sol a clădirii



S.C. SDH Architecture S.R.L.  
str. Temisana nr.19, Bucuresti  
J40/3174/2008 - CUI 23353656  
tel: 0744838406

Beneficiar: ONORIU EMANUEL  
Denumire proiect: PUD LOCUINTA, S+P+2E STR. IZBICENI NR.73  
PR. NR. U6/2015

Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	1 / 500	VARIANTA 1
Proiectat	Urb. D.Glinischi	Faza PUD	<b>PI.04</b>

