

ROMÂNIA  
Sector 1 al Municipiului București  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de SC. DIEM ART & CONSTRUCT SRL, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 2, Sos. Colentina, nr. 76, bl.111, ap.10, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 25642 din 03.09.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
Nr. 4/10 din 26.04.2016

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru:** construire locuinta colectiva P+4

**Generat de imobilul** Strada Aviator Popisteanu nr.35-37

**Inițiator:** SC. DIEM ART & CONSTRUCT SRL

**Proiectant:** SC ASTRAGAL SRL

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** dl. Cioangher Nicolae Adrian

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Str. Aviator Popisteanu: conform acte de proprietate = 360,00mp; conform documentatie cadastrala = 360.00 mp.

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

**L1a** – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri (se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita) cu POTmax=45% si CUTmax=0.9 (pentru P+1) si CUTmax=1.3 (pentru P+2), H max cornisa = 10m. In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.;

**Conform PUZ modificat Inchidere Inel Median de circulatie in zona de nord-autostrada tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 292/27.11.2014, avizul Arhitectului Sef nr. 13/28.07.2014, imobilul este cuprins in UTR 6\_65 zona mixta locuinte si servicii.**

**Funcțiuni predominante:** zona mixta, locuinte si servicii cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu;

H max. = 17,00m; Rmaxh = P+4

POT max. = 60%;

CUT max = 2.5;

**Retragerea minimă față de aliniament** = in cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile cladiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament. In cazul in care cladirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatorie alipirea la acestea;

**Retrageri minime față de limitele laterale** = in cazul in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3.00m;

**Retrageri minime față de limitele posterioare** = cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5.00m;

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

**Retrageri minime față de limitele laterale** = dreapta : 2.00m; stanga : la limita proprietatii imobilului din strada Av. Popisteanu nr. 33 si retras 2.00m fata de imobilul din strada Ionel Fernic nr. 18;

**Retrageri minime față de limita posterioara** = la limita proprietatii si 5.00m fata de imobilul din strada Ionel Fernic nr. 20

**Circulații și accese:** din Strada Aviator Popisteanu;

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.04.2016 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. 1263/127/S/19177 din 23.07.2015 emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

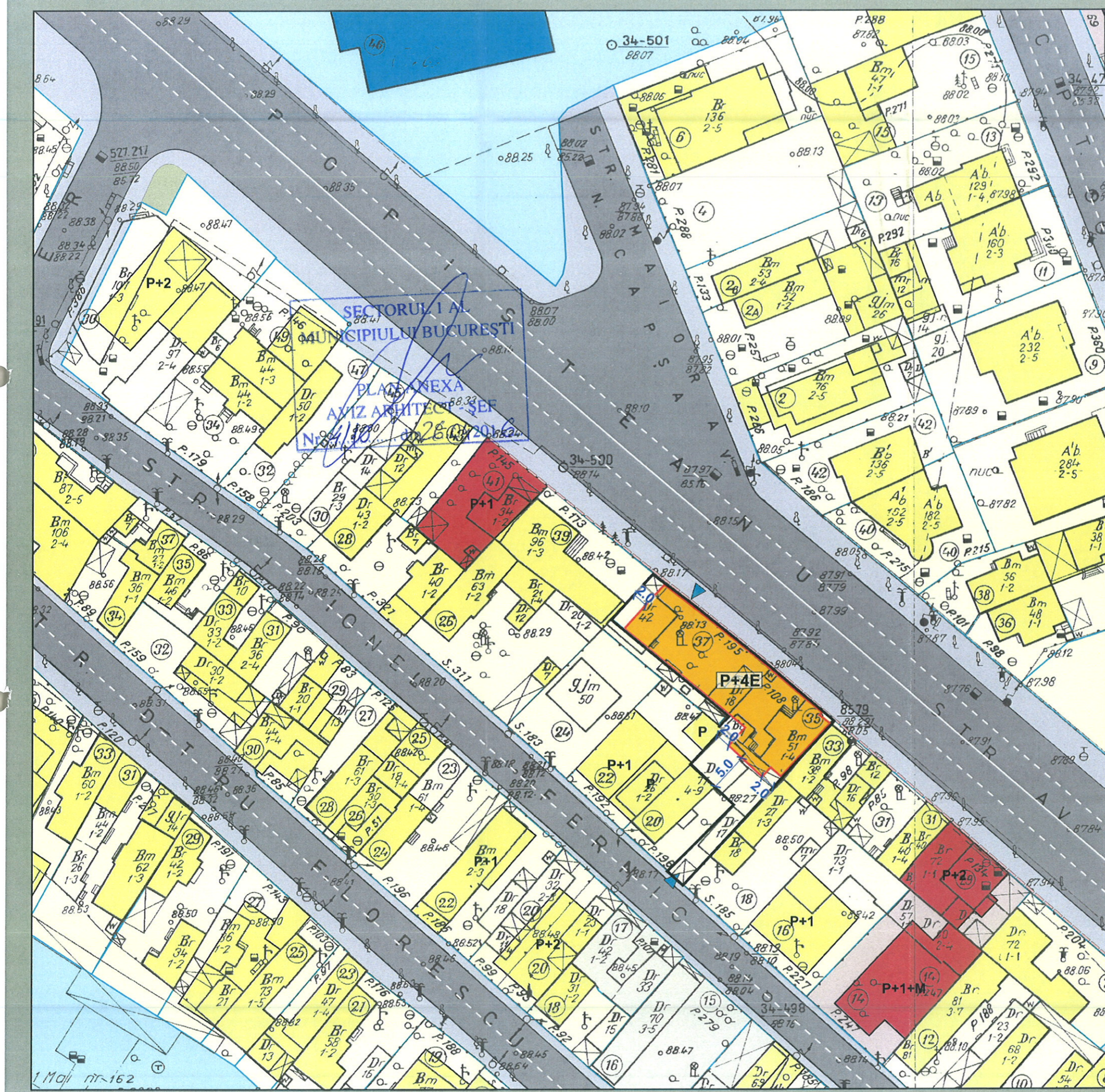


Șef birou,  
Urb. Raluca Mihaela Epifan

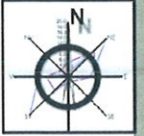
Întocmit,  
Aurora Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:

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



**LOCUINTE P+4E** **P.U.D.**  
**STRADA AVIATOR POPISTENU NR.35-37, SECTOR 1**



**PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE**



**LEGENDA:**

- Limita PUD
- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Locuinte individuale
- Invatamant
- Comert, servicii, birouri
- Teren libere de constructii
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Edificabil propus
- Aliniere propusa prin PUZ Includere inel median de circulatie"- H.C.G.M.B. nr. 292 / 27.11.2014
- Acces auto propus

S. teren = 360,0 mp (364,0 mp din masuratori)
P.O.T. max. = 60%
C.U.T. max. = 2,5
RgH. max. = P+4E ( 17,0 m)

**astragal**  
 STRADA TRANSILVANIEI NR. 35, SECTOR 1  
 BUCURESTI - J40/8232/2003

PROIECT NR. <b>265</b>	TITLU PROIECT: <b>LOCUINTE P+4E</b> STR. AVIATOR POPISTEANU NR. 35-37, SECTOR 1, BUCURESTI BENEFICIAR: S.C. DIEM ART & CONSTRUCT S.R.L.
BUCURESTI, SECTOR 1, STR. AVIATOR POPISTEANU NR. 35-37	
PLANSĂ NR. <b>U 10</b>	<b>PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE</b>
DIRECTOR PROIECT	URB. ADRIAN CIOANGHER
PROIECTAT	URB. ADRIAN CIOANGHER
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOTOTARASU
FAZA: PUD	DATA: APRILIE 2016
	SC: 1/500