

Ca urmare a cererii adresate de Onoriu Emanuel cu adresa în București, Str. Izbiceni nr. 1-3, Sector 1 înregistrată la nr. 26049 din 29.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 40/03.11.2016

PENTRU

**PUD – STR. IZBICENI NR. 73 - SECTOR 1**

**Construire locuință colectivă S+P+2E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 424 mp din acte, ( 424 mp. din masuratori cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 709/28/1/3203 din 13.05.2015, prelungit până la data de 14.05.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR:** ONORIU EMANUEL, ONORIU DOINA MARIANA

**PROIECTANT:** SC SDH ARHITECTURE SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urb. Daniela Glinischi (RUR: D, E, G1)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – imobile având adresa poștală str. Lița nr. 42, str. Lița nr. 44, ; Sud – artera de circulație Izbiceni; Est - imobil având adresa poștală str. Izbiceni nr. 75; Vest – imobil având adresa poștală str. Izbiceni nr. 75.

**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.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism 709/28/1/3203 din 13.05.2015, prelungit până la data de 14.05.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați: L2a:** POT<sub>max.</sub> = 45 %, CUT<sub>max.</sub> = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max.</sub> = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

**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 posterioară** = se menține limita până la care se consideră în planurile inițiale parcela constructibilă (aliniament posterior).

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** – dreapta : 3.00m; stânga : la limita proprietății, cu două curți de lumină (se prezintă acord vecin autentificat sub nr. 299/05.02.2016 – Uniunea Notarilor Publici- NOTARIUS – Societate Profesională Notarială ) ;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min.7,80m.

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. Izbiceni. Conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 15965/07.07.2015.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică conform aviz preordonare rețele PMB nr. 1344260/6925/08.07.2015.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 7/1/13.09.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 709/28/1/3203 din 13.05.2015, prelungit până la data de 14.05.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Oprescu 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 EN 45012 "AFROD"

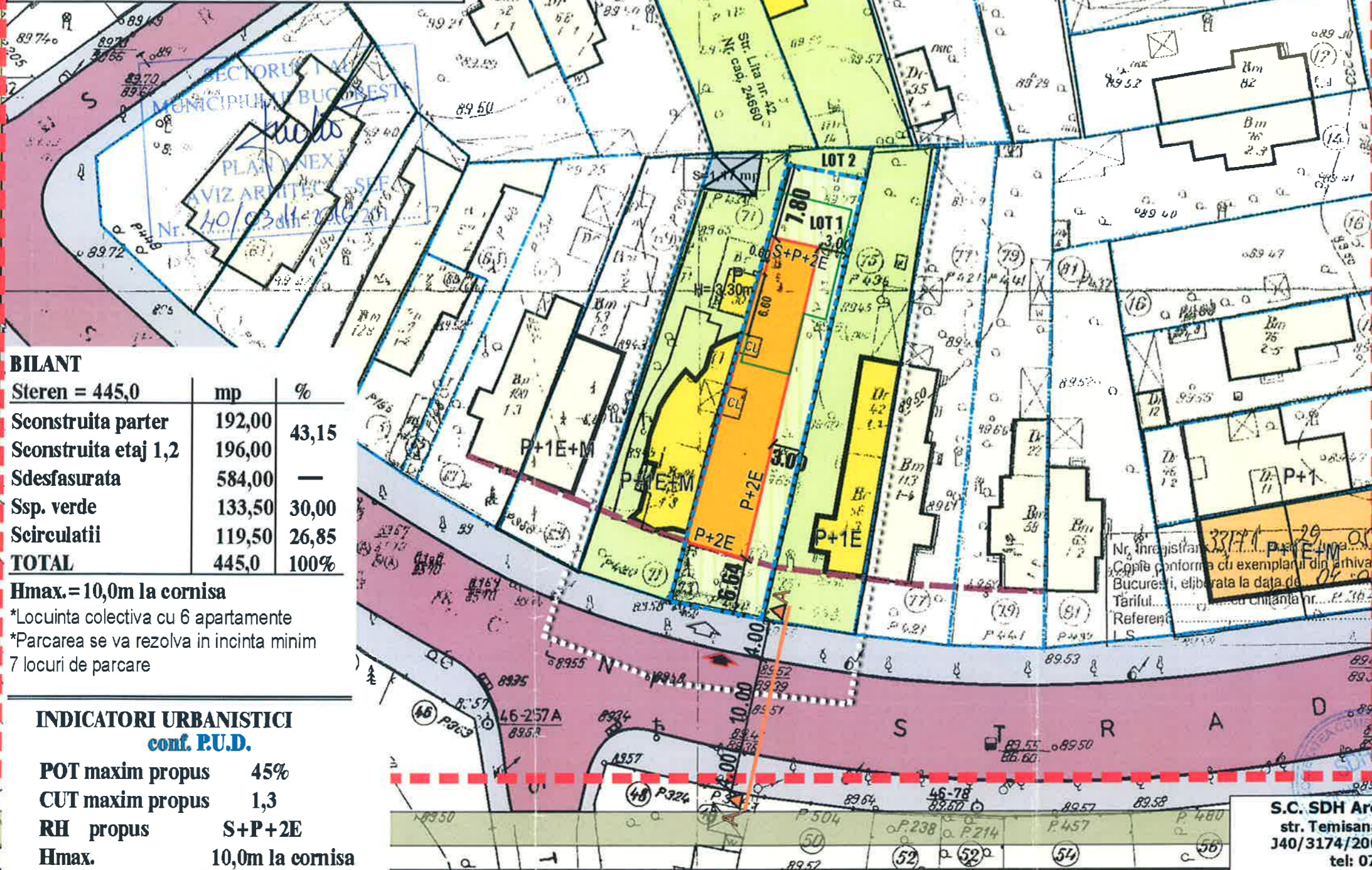
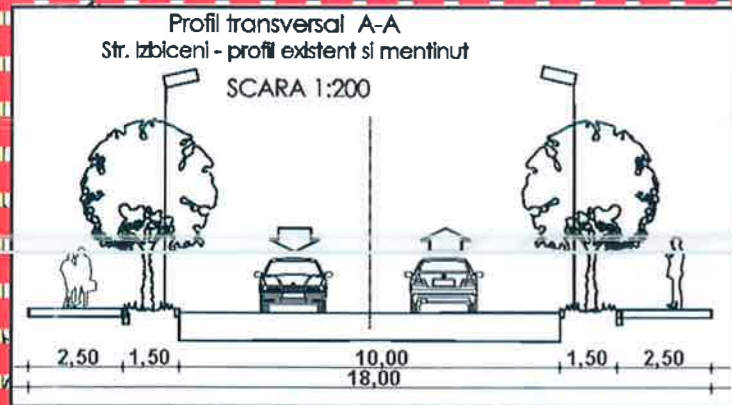
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

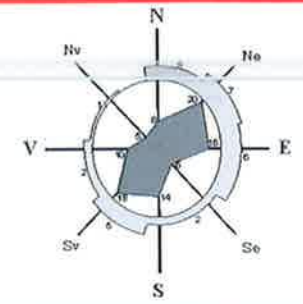
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<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 colectiva 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 PROPUS
- ALINIERIA 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 sarpanata, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii

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. U6/2016
Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE VARIANTA 1	
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	1/500		
Proiectat	Urb. D.Glinischi	Faza PUD	PI.04	