

Ca urmare a cererii adresate de Salvastru Dan Ionut cu adresa în București, Str. Bacului nr. 28, Sector 1, înregistrată sub nr. 3012 din 27.01.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 44/4.11.2016

PENTRU

**PUD – Str. Radu Boiangiu Nr. 20A-22 - SECTOR 1**  
**Construire locuință unifamilială S+P+2E**

*Anu pentru aviz  
reglement  
08.11.2016 BOGDAN NEAGU*

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 255.00mp din acte ( 255.00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1657/138/B/23523 din 08.10.2015 prelungit pana la data de 09.10.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR:** SALVASTRU DAN IONUT și SALVASTRU SIMONA MIHAELA

**PROIECTANT:** SC NBC ARHITECT SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. Bogdan Neagu (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: **Nord** – str. Radu Boiangiu nr. 24; **Sud** - str. Radu Boiangiu nr. 20; **Est** – str. Nicolae Racota nr.5; **Vest** – artera de circulație str. Radu Boiangiu.

**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:** 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 șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice actualizata în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informatiilor din Certificatul de urbanism nr. 1657/138/B/23523 din 08.10.2015 prelungit pana la data de 09.10.2017.

**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**;

**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 (se prezinta acord vecin autentificat sub nr. 75/27.01.2016 – Uniunea Nationala a Notarilor Publici - BIROUL INDIVIDUAL ZOE MERGEANI) ; stânga: min. 3.00;

**Retrageri minime față de limita posterioară** –min. 3,00 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. Radu Boiangiu. Conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2552/21.05.2016

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică conform studiului de rețele insusit de ing. Sefcati Abduraim.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 7/21/13.09.2016 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. 1657/138/B/23523 din 08.10.2015 prelungit pana la data de 09.10.2017, 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@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

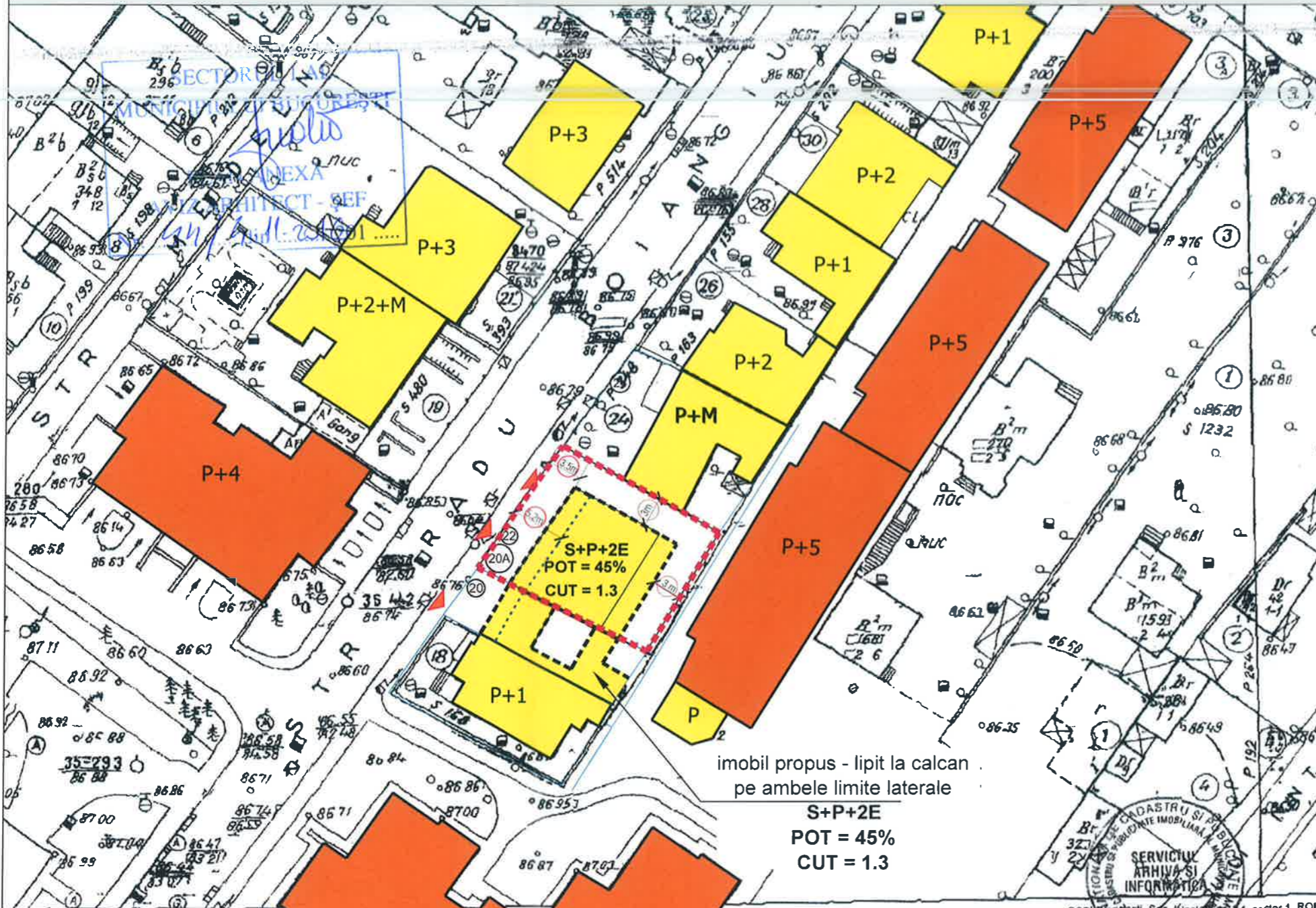
<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. Radu Boiangiu, nr. 20A-22, sector 1, Bucuresti

## PLAN REGLEMENTARI

## SCARA 1:500



imobil propus - lipit la calcan  
pe ambele limite laterale

**S+P+2E**  
**POT = 45%**  
**CUT = 1.3**

### LEGENDA

- limita analiza PUD
- limita de proprietate -care a generat PUD
- CLADIRI EXISTENTE**
- LOCUIRE - regim de inaltime P - P+3
- LOCUIRE - regim de inaltime P+4E, S+P+10E

### CLADIRI PROPUSE

- edificabil propus
- amprenta la sol

- acces auto
- pietonal
- carosabil
- spatiu verde



### BILANT TERITORIAL

S teren = 255 mp  
 POT max (propus) = 45%  
 CUT max = 1.3  
 S constr.max = 115 mp  
 S constr. desf max = 331,5 mp (suprateran)  
 RhS+P+2E  
 H max propus = 10 ml

OCPI Bucuresti, Sos. Kiseleff nr. 24, sector 1, ROMA  
 Tel: (+40) 21 22 44 22 44  
 Data: 07.09.2016  
 Intocmit 1/7

### PROIECTANT GENERAL



**NBC ARHITECT**

STR. CLUJ, NR. 81  
 TEL: 0040 021 224 2089  
 E-MAIL: nbcarchitect@gmail.com

### NR.PROIECT

174 /2015

### BENEFICIARI

FAMILIA SALAVASTRU

### NUME PROIECT:

### PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E, CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA,  
 IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORD UTILITATI  
 str. Radu Boiangiu, nr. 20A-22, sector 1, Bucuresti

### TITLU PLANSA:

**PLAN REGLEMENTARI - (propunere pe doua parcele vecine)**

SEF PROIECT: ARH. BOGDAN NEAGU  
 INTOCMIT: ING. S ABDURAIN

FAZA: FAZA: SCARA: DATA: PAGINA  
 P.U.D. 1/500 09.2016

A 05'

### PROFIL STRADAL strada RADU BOIANGIU

