

ROMÂNIA  
Sector 1 al Municipiului București  
Arhitect-șef

Am primit aviz  
și plan Hotărârea  
DANA GLINISCHI  
05.05.2016

Ca urmare a cererii adresate de dl.Calei Nicolae, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 4, str.Almasu Mare, nr.9, bl.B9, sc.5, et.4, ap.59, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 36862 din 02.12.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

**AVIZ**  
**Nr. 3/17 din 21.03.2016**

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru :**consolidare, extindere si etajare locuinta unifamiliala P+1E+M

**Generat de imobilul:** Str.Proletarului nr.26

**Inițiator:** Calei Nicolae, Calei Lidia Mihaela

**Proiectant:** S.C. SDH Arhitecture S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** dna.Daniela A.Glinschi

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane –B-dul Bucurestii Noi : conform acte de proprietate = 143.00 mp ; conform documentatie cadastrala = 143.00 mp.

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

**L1e** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, situate în afara perimetrelor de protecție - POT maxim = 60%, CUTmax = 0,6 pentru P, CUTmax = 1,2 pentru P+1E, Hmax=7m (cornisa). În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Funcțiuni predominante:locuințe individuale ;

H max. =7,00m ;

POT max. = 60% ;

CUT max =1,2;

Retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective;

Retrageri minime față de limitele laterale = noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri

Retrageri minime față de limita posterioara = jumătate din înaltimea cladirii masurata la cornisa dar nu mai puțin de 5.00m.

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

Retrageri minime față de limitele laterale = dreapta : 3.00m spre fata lot, respectiv 2.00m spre spate lot; stanga : la limita proprietatii;

Retrageri minime față de limitele posterioare = la limita proprietatii;

Circulații și accese: Str. Proletarului

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 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. 805/89/P/9483/28.05.2014 prelungit pana la 29.05.2016 emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

Arhitect-șef,  
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou ,  
Urb. Raluca Mihaela Epifan

Înfocmit,  
Alina Miru

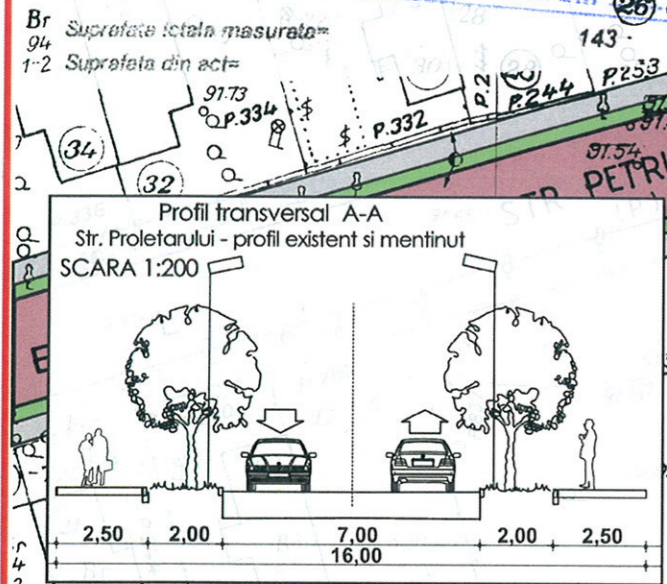
Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:  
arh.Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Aurora Tarsoaga.

# P.U.D. CONSOLIDARE, EXTINDERE SI ETAJARE IMOBIL, STR. PROLETARULUI NR. 26

## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

**INVENTAR DE COORDONATE**

Parcel	X	Y
100	332728,611	581538,273
101	332727,687	581540,068
102	332726,810	581541,841
103	332723,056	581550,220
104	332722,147	581552,251
106	332720,611	581555,862
118	332713,392	581552,225
117	332719,900	581537,302
108	332723,655	581537,724



**BILANT**

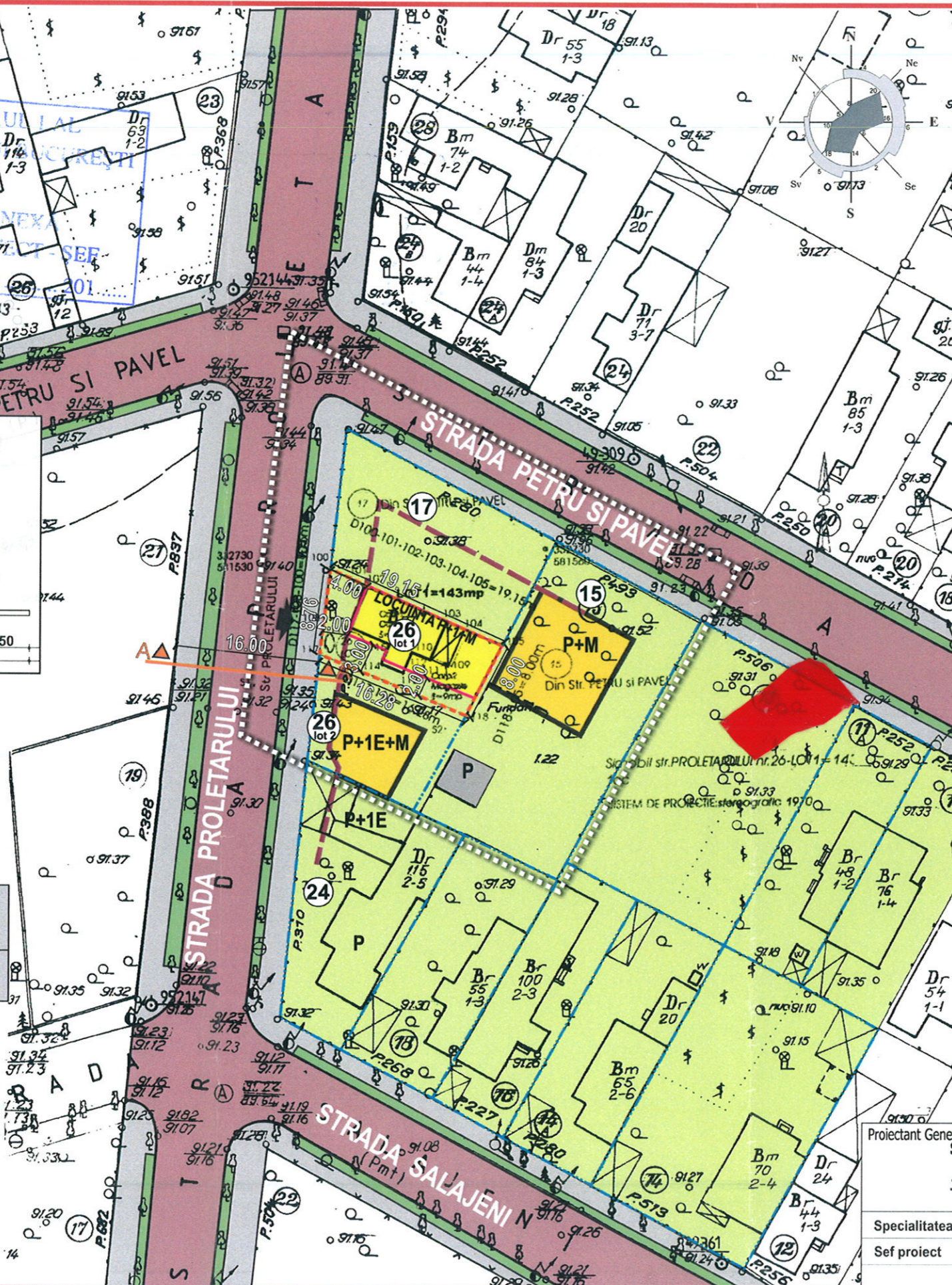
	S existenta mp	S propusa extinsa mp
Sterea = 143		
Sconstruita	55,00	31,00
Ssp. verde	53,00	43,00
Scirculatii	35,00	14,00
<b>TOTAL</b>	<b>143,00</b>	<b>143,00</b>
POT maxim	38,46	60,00
CUT maxim	0,38	1,2

S construita totala = 86,00mp  
S desfasurata totala = 223,60

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

POT maxim 60,0%  
CUT maxim 1,2  
RH P+1E+M  
Hmax. 7,0m la cornisa

in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC



Beneficiar: CALEI NICOLAE  
S. teren = 143,00 mp cf. act proprietate -  
143,00mp - cf. masuratori cadastrale  
Scopul: Consolidare, extindere si etajare imobil P+1E+M  
functiunea locuinta unifamiliala

**LEGENDA:**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE

**FUNCTIUNI EXISTENTE**

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ANEXE/ MAGAZIE
- PARCELE

**CIRCULATII**

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ACCES IN INCINTA

**PROPUNERI REGLEMENTARI**

- EDIFICABIL PROPUIS - locuinta unifamiliala
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

SDH ARCHITECTURE

RUR  
Daniela A. GLINISCHI  
urbanist  
DEG

Proiectant General:	<b>S.C. SDH Architecture S.R.L.</b> str. Temisana nr.19, Bucuresti 140/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406	Beneficiar: CALEI NICOLAE	PR. NR.
Specialitatea	URBANISM	Denumire proiect: PUD CONSOLIDARE, EXTINDERE SI ETAJARE IMOBIL, STR. PROLETARULUI NR.26	U27/2015
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
		1.500	
		Faza PUD	<b>PI.04</b>