

Ca urmare a cererii adresate de Basmala&Rihab Construct S.R.L. cu adresa în București, Str. Valca Danului nr. 13, camera 6, Sector 6 înregistrată la nr. 33977 din 06.11.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. *11/16.08.2016*

PENTRU

**PUD – STR. CORALILOR NR. 101 - SECTOR 1 BUCUREȘTI**  
**Construire imobil de locuințe colective S+2E+M.**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.244 mp (1.244 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană juridică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 611/62/C/10006 din 16.04.2015, prelungit până la data de 17.04.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR:** S.C. ROMBAS IMOBILIARE SRL fost BASMALA & RIHAB CONSTRUCT SRL

**PROIECTANT:** S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. Tamara Elena P. Dogariu (D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Est – str. Coralilor nr. 97-99; Sud – artera de circulație- str. Coralilor ; Vest - str. Ponoarelor nr. 11-17; Vest – Coralilor nr.103; Nord - str. Ponoarelor nr.25.

**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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Imobilul nu se află pe listă cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 611/62/C/10006 din 16.04.2015, prelungit până la data de 17.04.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** **L1a:** POT<sub>max</sub>=45% și CUT<sub>max</sub>=0.9 (pentru P+1) și CUT<sub>max</sub>=1.3 (pentru P+2), H<sub>max</sub> cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Retragerea minimă față de aliniament** – respectarea retragerii caracteristice strazii respective, cu condiția sa nu se lase calcane vizibile.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu mai puțin de 3.00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** - dreapta: min.3,00m; stanga-min.3,00m ;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 3,00m, respectiv min.4,00m pe zona mediana;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retregarile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

**CIRCULAȚII SI 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 Drumul Ponoarele, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 2677/16.03.2016.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu rețele însușit de ing. Alina Mares.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 3/5/ 21.03.2016 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. 611/62/C/10006 din 16.04.2015, prelungit până la data de 17.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

*Olivia Ana Ciobanu Oprescu*

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

*Raluca Mihaela Epifan*

Întocmit,  
Alina Miru

*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 "AFROO"

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>

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA  
CAI DE COMUNICATII  
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita PUD
  - Limita de proprietate
  - Limita UTR
  - Aliniere propusa la strada

- ZONE FUNCTIONALE**
- Zona locuinte individuale (P-P+2)
  - Zona locuinte semicolective (P+2 - P+5E)
  - Circulatie carosabila
  - Circulatie pietonala
  - Suprafata de teren care va fi cedata domeniului public
  - Plantatii de aliniament
  - Constructii existente

REGLEMENTARI

- Limita maxima edificabil propus
- Retragere imobil la nivelul mansardei
- Acces pietonal
- Acces auto

**POT max = 45%**  
**CUT max = 1.3**  
**Rh max = S+P+2E+M**  
**H max = +10,0m la cronisa**

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

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006



Suprafata totala teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(1,1+1)
	E [m] N [m]	
1	584574.167 333244.314	24.03
2	584587.674 333224.438	13.43
3	584575.941 333217.902	39.15
4	584600.168 333187.149	2.85
5	584597.758 333185.620	39.17
6	584573.479 333216.261	24.59
7	584552.348 333203.777	20.10
8	584527.174 333216.252	54.73

S=1244mp

Suprafata cedata

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m] Y [m]	
4	333226.925 584585.984	3.007
5	333224.438 584587.674	13.431
6	333217.902 584575.941	7.831
11	333211.750 584580.787	2.891
10	333210.193 584578.251	7.860
7	333216.361 584573.479	24.594
8	333203.777 584552.348	1.845
3	333204.596 584550.695	41.760

S=112mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m] Y [m]	
8	333191.784 584596.516	2.864
9	333190.275 584594.082	5.931
10	333185.620 584597.758	2.854
11	333187.149 584600.168	5.901

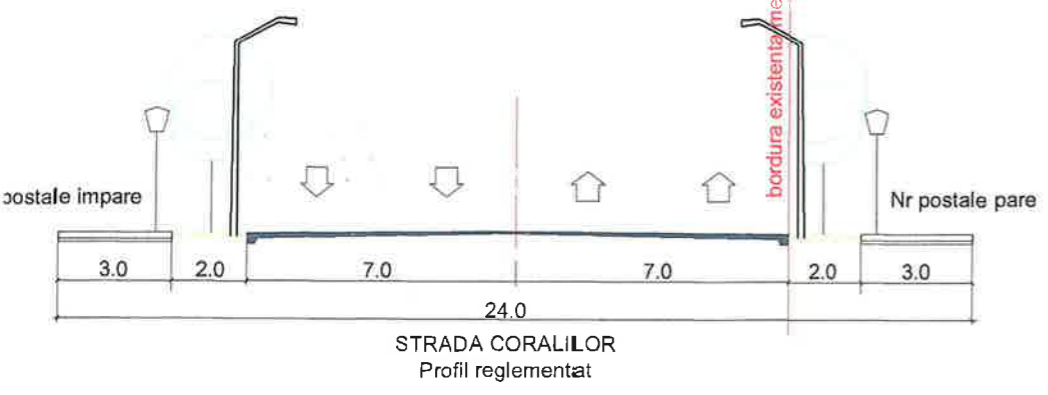
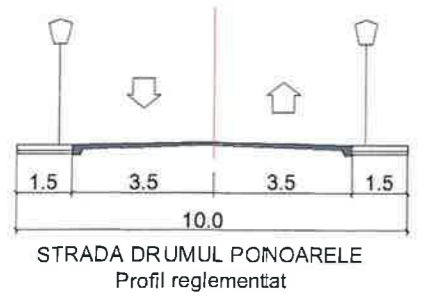
S=17mp

Suprafata ramasa

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi
	X [m] Y [m]	D(1,1+1)
1	333244.314 584574.167	54.734
2	333216.252 584527.174	26.251
3	333204.596 584550.695	41.760
4	333226.925 584585.984	21.024

S=1043mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi
	X [m] Y [m]	D(1,1+1)
8	333191.784 584596.516	2.864
9	333190.275 584594.082	25.381
10	333210.193 584578.251	2.891
11	333216.361 584580.787	25.417



**BILANT TERITORIAL**

Suprafata initiala de teren	1244,0 mp	100 %
Suprafata teren cedata domeniului public	17,0 mp	
Suprafata construita	560,00 mp	45 %
Suprafata construita desfasurata	1953,00 mp	
Suprafata spatii verzi	250,00mp	20 %
Suprafata circulatii	60,00mp	25 %
Regim de inaltime	S+P+2E+M	
H maxim la comisa	+10,00m	



**ANIMA DESIGN & CONSTRUCT**  
J40 / 5657 / 1998; RO 106167797  
Bucuresti, Sos. St. cel Mare nr. 18, ap. 8  
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

**PROIECTAT**

arch. T. Dogariu	Proiect nr. 92_U/sept2015
BENEFICIAR: BASMALA & RIHAB CONSTRUCT SRL	FAZA: PUD
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Sc. 1:500
Str. CORALILOR nr. 101, Lot 1, sector 1 Bucuresti	Data: feb 2016
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U_04