

*Am aprobat planul  
plan 3-4-2016  
JL*

ROMÂNIA  
Sector 1 al Municipiului București  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ETORTURI SRL, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 1, str. Baiculești nr.19, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr.36072 din 24.11.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

**AVIZ**  
Nr. 4/3 din 26.04.20167

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru construire imobil cu funcțiune mixta- locuinta si servicii-Ds+P+2E**

**Generat de imobilul :** Strada Neamului nr.3

**Inițiator:** de S.C. ETORTURI SRL

**Proiectant:** SA ATTICO BARTER CLUB S.R.L

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** dl. Mircea Adrian Lupan.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Bd.Ion Mihalache. Suprafața : conform acte de proprietate = 200.00 mp ; conform documentatie cadastrala = 195.00 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.

**Funcțiuni predominante:** locuinte individuale si colective mici;

**H max.** = 10,00m (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

**POT max.** = 45% ;

**CUT max** = P+1 = 0,9 mp, P+2 = 1,3 mp; in cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Retras față de aliniament-** cu minim 3 metri în cazul străzilor care au profile minime de 6,0 metri carosabil, minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I.

**Retras față de limitele laterale** - clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri.

**Retras față de limita posterioară:** cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri

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

Retrageri minime față de limitele laterale = dreapta : 3.00m ; stanga : la limita proprietatii ;

Retrageri minime față de limitele posterioare = 5.00m ;

Circulații și accese: din Str. Neamului.

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. 1455/62/N/22026/31.08.2015 emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

Arhitect-șef,  
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou ,

Urb. Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism:









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



# P.U.D.

MUNICIPIUL BUCURESTI  
SECTOR 1  
STRADA NEAMULUI NR. 3

## LEGENDA

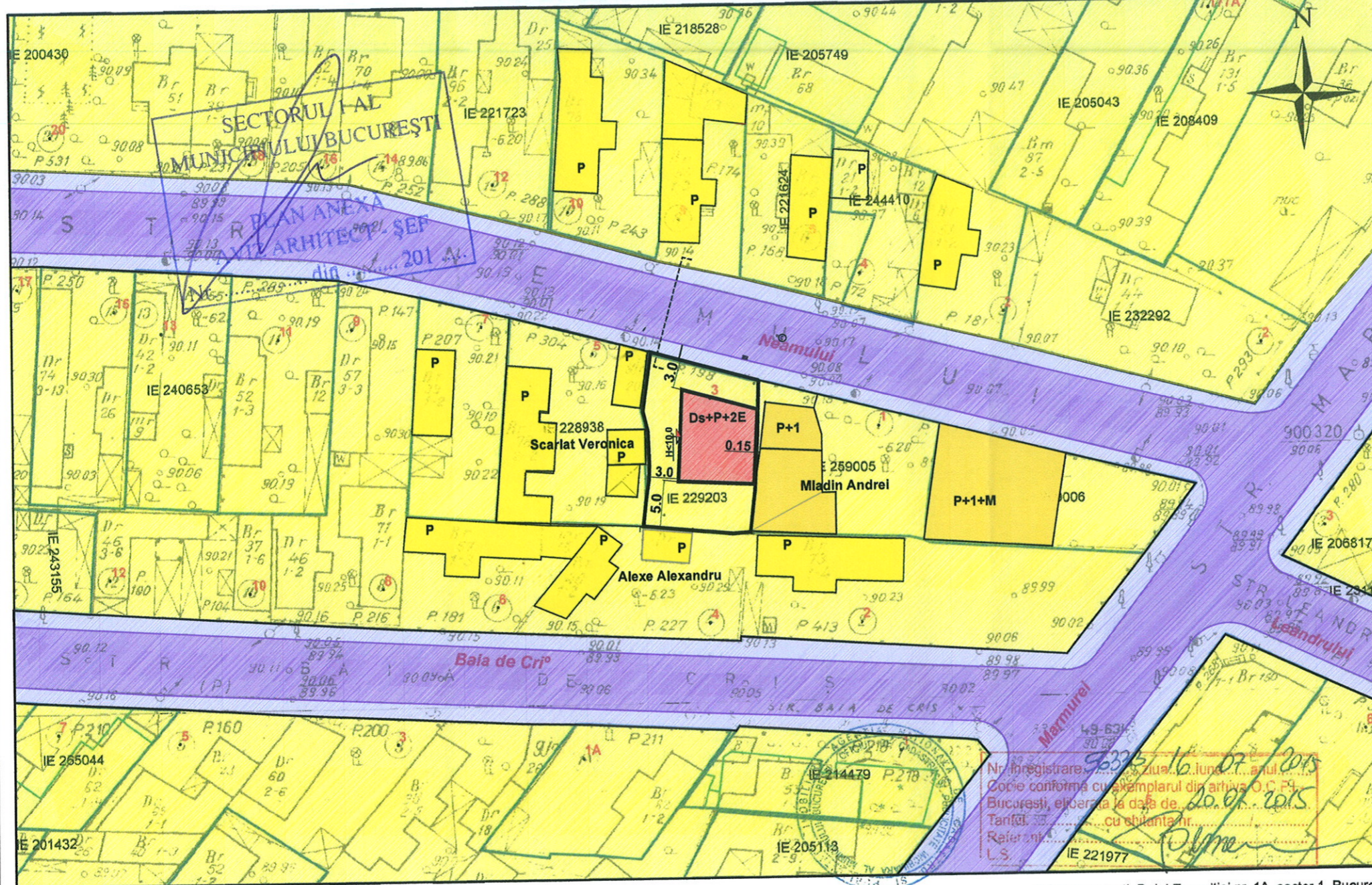
-  LIMITA PUD = LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD, Si = 195 mp
-  FUNCTIUNI PUBLICE (PRESTARI SERVICII)
-  TEREN OCUPAT DE LOCUINTE SUBZONA L1a
-  TEREN PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
-  TROTUARE
-  REGIM DE ALINIERE PROPOS
-  LOCUINTE PARTER (P)
-  LOCUINTE P+1E, P+1E+M EXISTENTE

REGIM DE CONSTRUIRE SI BILANT TERITORIAL  
INCINTA REGLEMENTATA LA 195 mp  
P.O.T. < 45%  
C.U.T. = 1,3 PENTRU REGIM DE INALTIME  
Ds+P+2E  
SPATII VERZI: 77.00 mp  
G.O.e. = 60% (<70%)  
H maxim streasina < 10 m



SISTEM DE SPRIJIN PLANIMETRIC: STEREO '70  
NIVELITIC: MAREA NEAGRA

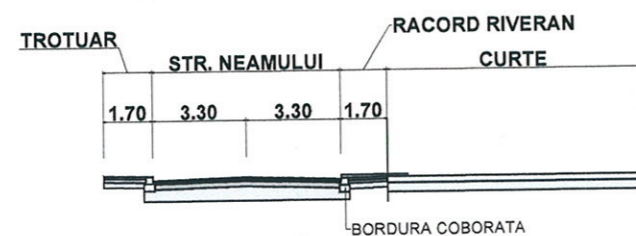
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Neamului nr. 3, sector 1, Bucuresti



Nr. Inregistrare: 9333/16.07.2015  
Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.  
Bucuresti, eliberata la data de 20.07.2015  
Tentiv: cu chilanta nr. ...  
Referent: ...  
L.S. IE 221977

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 20.07.2015  
Intocmit: Tamara Semenluc

-  - contur imobile cadastrate
-  - constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



PROFIL TRANSVERSAL  
SCARA 1:200

SEF PROIECT SPECIALITATE Arh. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl  
J40/9289/1994

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
P.U.D. Strada Neamului Nr. 1 Nr. cadastral 229203  
INITIATOR: SC "ETORTURI" S.R.L.

PLANSA  
4/5

|           |                |           |
|-----------|----------------|-----------|
| PROIECTAT | Urb. A. PANAIT | <i>AP</i> |
| REDACTAT  | Urb. A. PANAIT | <i>VS</i> |
| VERIFICAT | Arh. V. LUPAN  | <i>VS</i> |
| APROBAT   | Arh. M. LUPAN  | <i>VS</i> |

LABORATOR DE COFETARIE, LOCUINTA DE SERVICIU, RACORDURI LA UTILITATI  
PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI VARIANTA 1

SCARA  
1:500  
DATA  
05.2016

PROIECT NR. PU 207/9/2015 REV. 2