

Ca urmare a cererii adresate de Vlădescu Dorin (S.C. ELTECO S.R.L.) cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 28428 din 17.07.2018, completată cu nr. 30212 din 26.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 304/18.10.2018

PENTRU

**PUD – STR. CLĂBUCET NR. 3-5 - SECTOR 1**  
**Construire locuință colectivă S+P+4E, cu servicii/comerț la parter**  
**( 17 apartamente )**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 697 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 258716, eliberat la data de 16.07.2018.

**INIȚIATOR: S.C. ELTECO S.R.L.**

**PROIECTANT: S.C. DEARHITECTURA AA S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Dorin D. Vlădescu (RUR: D, E)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – Str. Clăbucet nr. 7; Sud-Est – artera de circulație Str. Clăbucet; Sud-Vest – drum de acces din artera de circulație Str. Clăbucet; Nord-Vest – Str. Clăbucet nr. 7bis.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în **U.T.R. 6\_92** – zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, conform PUG Municipiul București. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 435/55/C/8859 din 04.04.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 60%, CUT<sub>max.</sub> = 2,5, RH<sub>max.</sub> = P+4E, H<sub>max.</sub> = 17 metri.

**Retragerea minimă față de aliniament** – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcei având pe fațada laterală ferestre, 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 cu mai puțin de 3,00 metri.

**Retragerea minimă față de limita posterioară** – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.**

**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” aprobat prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Clăbucet, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 3056 din 12.03.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Alecsandru-Ioan Vasiliu și ilustrare volumetrică însușită de urb. Dorin D. Vlădescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/11/18.09.2018, 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. 435/55/C/8859 din 04.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreseu Olivia Ana



Întocmit,  
Andra Cincă



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 "AEROQ"

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

RETRAGEREA EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

ZONA EDIFICABILA\*

EDIFICABIL PROPUȘ - PROPUNERE ORIENTATIVA [S+P+4E]

P.O.T. maxim - 60%

C.U.T. maxim - 2,5

Reg.H. maxim - P+4 (17 metri)

Spatii plantate - Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. "Inchidere inelul median de circulatie la zona Nord / Autostada suspendata P.U.Z. si studii de fezabilitate tronson Lacul Morii - Soseaua Colentina - Teritoriul de Referinta nr. 6"

- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare 100mp;
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si 10% din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20 metri inaltime;
- in zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Stationarea autovehiculelor Conform IICGM nr. 66/2006, numarul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurat se stabileste dupa cum urmeaza:

- subzona locuintelor semicolective/colective cu acces si lot folosit in comun:
  - se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata de maxim 100mp;
  - se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata mai mare de 100mp.
- constructii cu functiuni de birouri, de alimentatie publica:
  - se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 60mp ai suprafetei utile aferente destinatiei respective, cu exceptia constructiilor destinate comerțului si alimentatiei publice, pentru care se va asigura minim 1 (un) loc pentru fiecare 20mp ai suprafetei construite desfasurate;
  - fata de prevederile alineatului anterior se va asigura suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariati/vizitatori/aprovizionare;
  - din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje in procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci cand conditiile de amplasament permit acest lucru.
- constructii cu functiuni comerciale:
  - se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 20mp ai suprafetei desfasurate construite;
  - fata de prevederile alineatului anterior se va asigura suplimentarea cu minim 10% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariati/aprovizionare;
  - din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje in procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci cand conditiile de amplasament permit acest lucru.

\*Conform propunerii se vor realiza 17 apartamente cu suprafata construita desfasurata de maxim 100mp si, respectiv, 20 de locuri de parcare la subsolul constructiei.

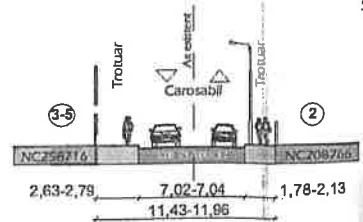
## BILANT TERITORIAL ( EXISTENT / PROPUȘ )

	EXISTENT		PROPUȘ	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii (amprenta la sol a cladirii)	121mp	17,36%	418,2mp	60,00%
Libera de constructii	576mp	82,64%	278,8mp	40,00%
<b>TOTAL</b>	<b>697mp</b>	<b>100%</b>	<b>697mp</b>	<b>100%</b>

## STRADA CLABUCET categoria a III-a

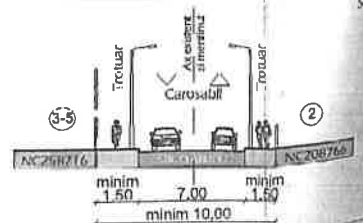
### PROFIL STRADAL 'AA' - EXISTENT

sc. 1:500



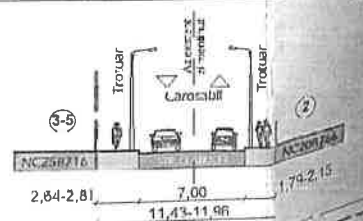
### PROFIL STRADAL 'AA' - PROPUȘ cf. P.U.Z.

sc. 1:500



### PROFIL STRADAL 'AA' - PROPUȘ cf. P.U.D.

sc. 1:500





P.U.D. «Construire imobil S+P+4E -  
locuinte + birouri + spatiu comercial la parter»  
Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clabucet, nr. 3-5

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE



Scara grafica:



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clabucet, nr. 3-5  
IDENTIFICARE: Numarul cadastral 258716, Carte Funciara nr. 258716  
BENEFICIAR : S.C. ELTECO S.R.L.  
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 697mp

■ LIMITE

- LIMITE CADASTRALE
- - - - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- - - - - LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - - - LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- ■ ■ ■ ■ LIMITA P.U.Z. "INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD / AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII - SOSEAUA COLENTINA"

■ MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

- LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
- LOCUINTE COLECTIVE P+4
- LOCUINTE COLECTIVE P+7 si P+9
- COMERT / SERVICII (ACTIVITATI ECONOMICE)
- FASII PLANTATE PUBLICE

■ CIRCULATII

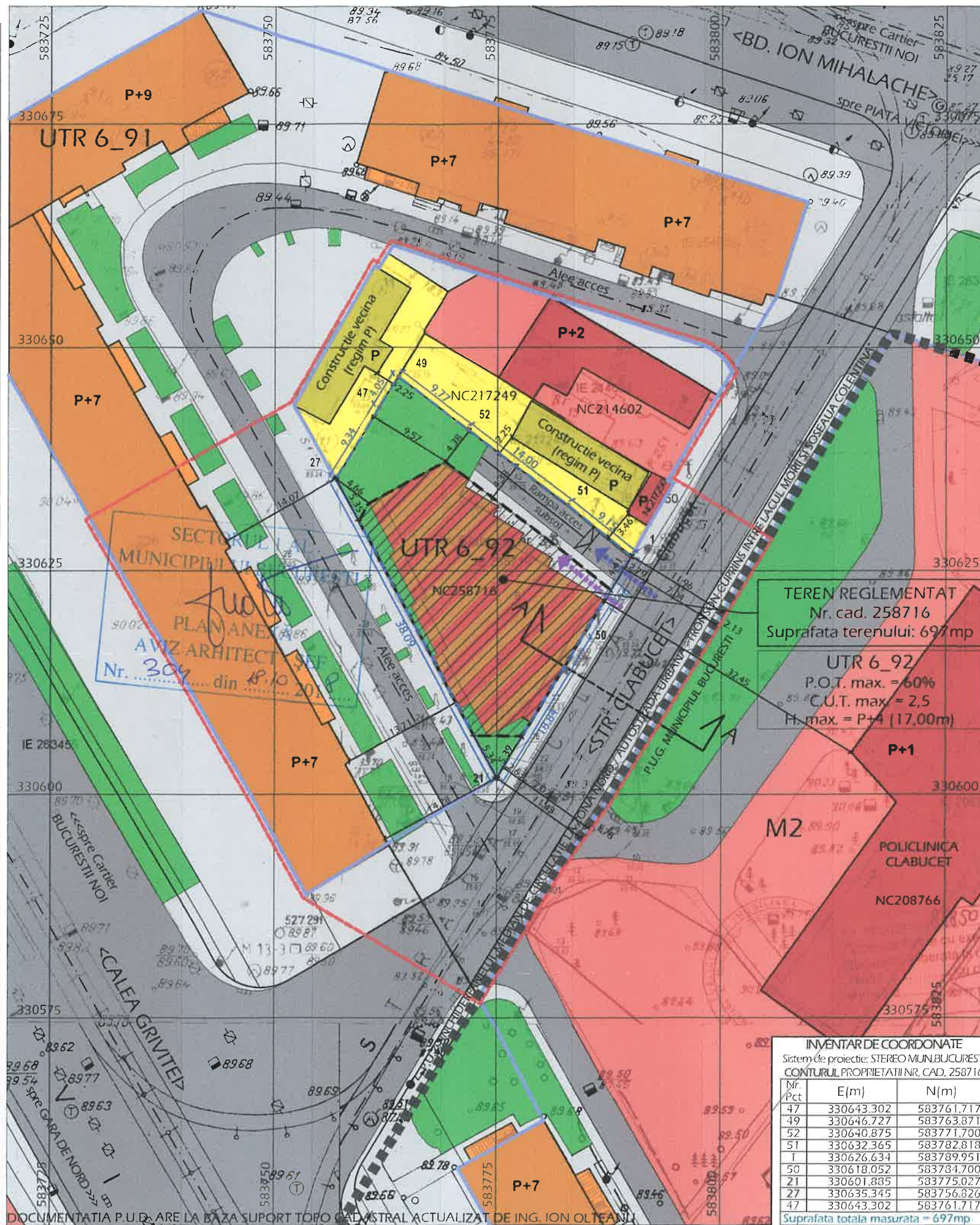
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

■ UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA conform P.U.Z. "INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD / AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII - SOSEAUA COLENTINA"  
UTR 6\_91 - ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+10 NIVELURI CU ACCENTE INALTE PESTE 45m, conform PUG MUNICIPIUL BUCURESTI  
UTR 6\_92 - ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI, conform PUG MUNICIPIUL BUCURESTI
- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA conform P.U.G. MUNICIPIUL BUCURESTI  
M - ZONA MIXTA  
M2 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI, CU ACCENTE INALTE

■ ACCESE EXISTENTE SI MENTINUTE IN AMPLASAMENT

- ACCES AUTO EXISTENT SI MENTINUT
- ACCES PIETONAL EXISTENT SI MENTINUT



INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie: STEREO MUN. BUCURESTI  
CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. 258716

Nr. Pct	E(m)	N(m)
47	330643.302	583761.717
49	330646.727	583763.871
52	330640.875	583771.700
51	330632.365	583782.818
1	330626.634	583789.951
50	330618.052	583784.700
21	330601.885	583775.027
27	330635.345	583756.826
47	330643.302	583761.717

Suprafata totala masurata = 697mp

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: S.C. DEARHITECTURA AA S.R.L.		C.I.F. 24140559	Beneficiar S.C. ELTECO S.R.L.	Proiect nr.: 09/2016
Specificatie	Urb. Vladescu Dorin	Semnatura	Scara: 1:500	Titlul proiectului: P.U.D. «CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4E - LOCUINTE + BIROURI + SPATIU COMERCIAL LA PARTER» Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clabucet, nr. 3-5, NC 258716
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin			Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Luca Cristian		Data: 06.2017	Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	Urb. Luca Cristian			Planşa nr.: 3



ie la zona Nord /  
ia - Teritoriul de  
si plantat cu un  
construcțiilor sa fie  
le invecinate,  
un gard viu de  
nsibilitatea la  
ie asigurat se  
ita desfasurata de  
onstruita  
destinatiei  
se va asigura  
ului locurilor de  
e maxim 25% la  
onstruite;  
ului locurilor de  
e maxim 25% la  
esfasurata de

egoria a III-a  
XISTENT  
sc. 1:500

OPUS cf. P.U.Z.  
sc. 1:500

OPUS cf. P.U.D.  
sc. 1:500

DOCUMENTATIA P.U.D. ARE LA BAZA SUPTOP CADASTRAL ACTUALIZAT DE ING. ION OLTEANU