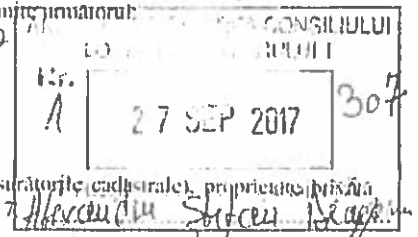


Ca urmare a cererii adresate de Chifu Ioan cu adresa în Bd. Roman Mușat nr.38, ap.5, municipiul Roman, județul Neamț, înregistrată la nr. 15577 din 24.04.2017, completat cu nr. 23565 din 29.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 154/11.09.2017

PENTRU

PUD - STR. AIUD NR. 26 - SECTOR 1  
Construire locuință unifamilială Sp+P+1E



GENERAT DE IMOBILITATE: în suprafață de 400,00 mp din acte (391,474 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate în comună conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 205132, eliberat la data de 10.05.2017

INIȚIATOR: CHIFU IOAN, CHIFU TEREZA-NICOLETA

PROIECTANT: BUBULETE DOINA-MIHAELA PFA

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Doina Mihaela Gh. Bubulete (RUR: A, B, C, D, E, F<sub>6</sub>, G<sub>3</sub>, G<sub>6</sub>)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Vest - artera de circulație str. Aiud; Nord-Est - nr. cad. 223337; Sud-Est - nr. cad. 266038; Sud-Vest - nr. cad. 214203.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. „Zona de Nord a Municipiului București”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014 și Aviz Arhitect Șef nr.15/20.06.2013, în U.T.R. 9 - utilizare funcțională corespunzătoare L1e - subzonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite (în prezent anulat). Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2061/136/A/25922 din 10.10.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 m, Rhmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament - Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de fațade laterale - Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

#### PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta - minim 2,00 metri; stânga - minim 2,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară - minim 17,28 metri, respectiv 13,78 metri față de construcția reprezentând anexa, adiacentă locuinței.

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. Aiud, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11011/01.08.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Zenobia C. Nicolescu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Doina Mihaela Gh. Bubulete.

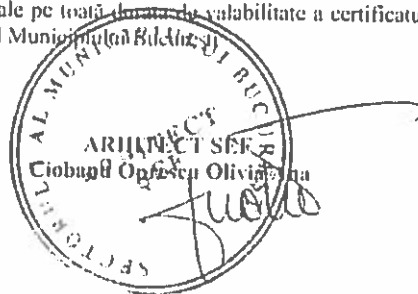
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/14/30.05.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 2061/136/A/25922 din 10.10.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Cioabă

062

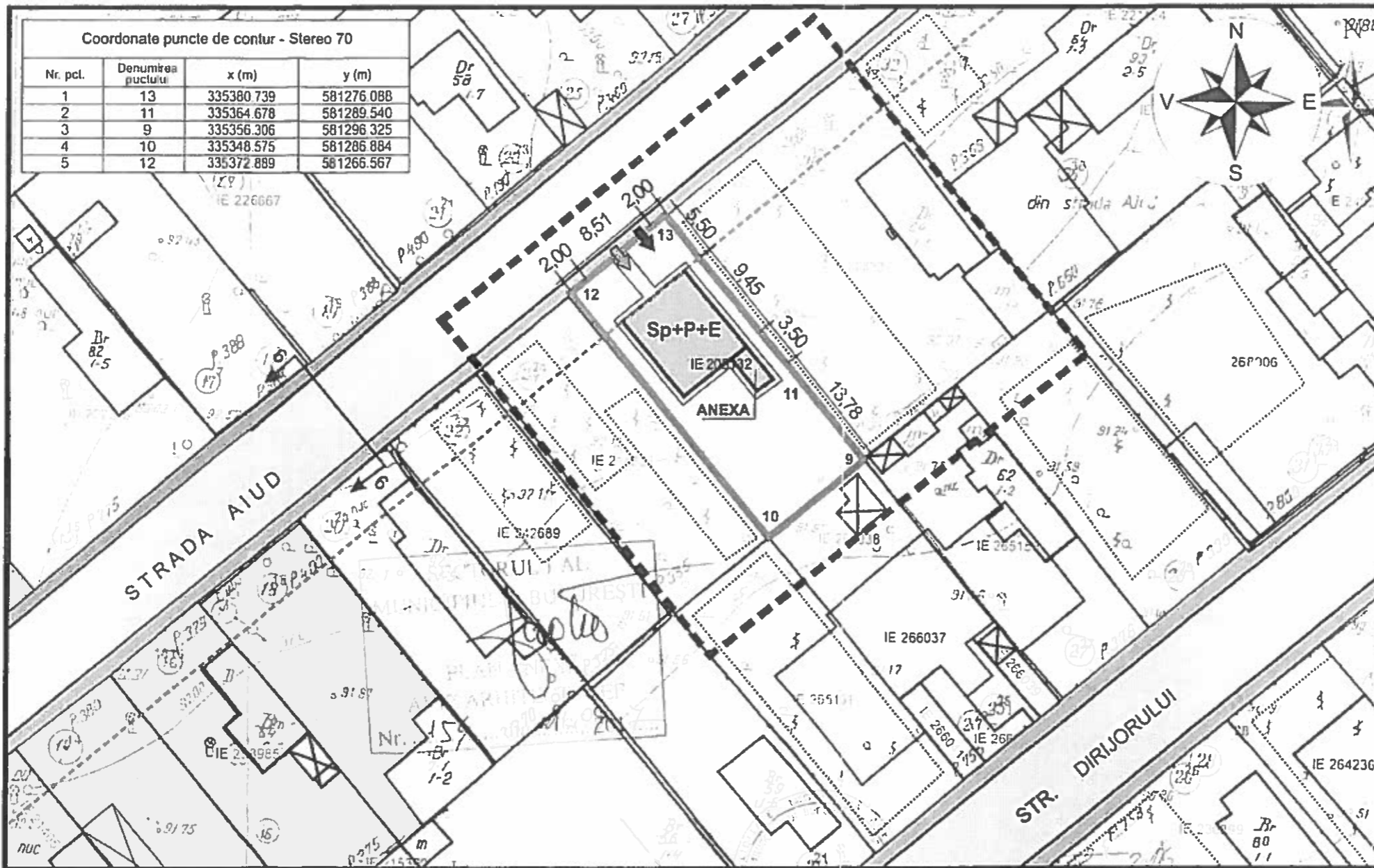
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București, 011222  
Tel. +40-21-319 10.13; Fax: +40-21-319 10 06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



PRIMĂRIA AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
SECTORUL 1  
BUCUREȘTI  
BIROU DE ARHITECTURĂ  
ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE  
ȘI ARHIVĂ  
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>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STR. AIUD, NR. 26, SECTOR 1, BUCUREȘTI



### BILANȚ TERITORIAL

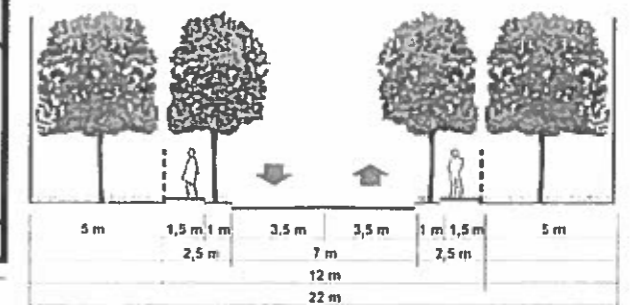
Suprafața teren = 391 mp (conform cadastru)  
 Suprafața construită la sol propusă = 82,2 mp  
 Suprafața construită desfășurată propusă = 164,4 mp  
 Regim de înălțime = Sp+P+E  
 H max. = 12.00 m  
 P.O.T: 21%  
 C.U.T: 0,42

### LEGENDA

- zona studiată
- parcela care face obiectul PUD
- limita teren care a generat PUD
- aliniere minim impusă
- construcție propusă Sp+P+E și anexa
- circulații carosabile existente
- trotuar cu spațiu verde
- acces pietonal pe lot
- acces carosabil pe lot
- 91.24 punct cotal
- P 390 nr. parcelă
- 26 nr. poștal



### PROFIL 6-6 (conform PUZ Zona Nord)



NOTA: Profilul existent al străzii măsoară 7,00 m carosabil și 1,5 m trotuare cu spații verzi (0,8 m spațiu verde, 0,70 m pietonal)

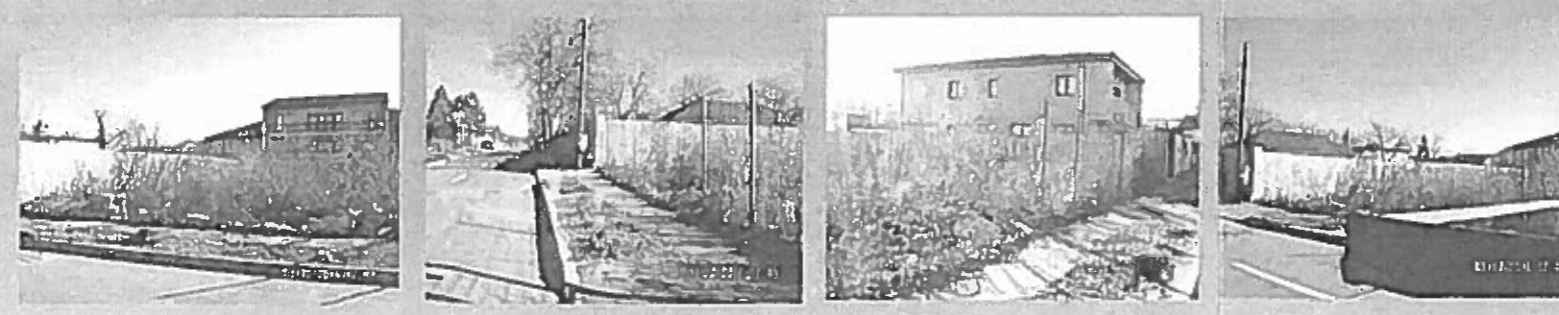
- contur imobile cadastrale

Arh. Virgil RUTA

regis...  
 Copie con...  
 la la data de...  
 chitanța nr...

CPI București B-dul Expoziției nr 1A sector 1 BUCU...  
 24.08.2016

## REGLEMENTARI URBANISTICE



Bubulete Doina-Mihaela PFA		BENEFICIAR: CHIFU IOAN		PR. NR.
COORDONATOR LUCRARE arh. BUBULETE DOINA		PROIECT: P.U.D. Realizare locuința Sp+P+E, anexa și împrejurime, București, sector 1		FAZA P.U.D.
INTOCMIT arh. BUBULETE DOINA		REGLEMENTĂRI URBANISTICE		PLAN NR. 4
		SCARA 1:500		
		DATA IAN. 2017		