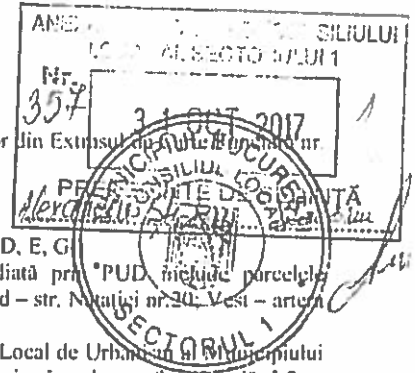


Ca urmare a cererii adresate de Radu Laurențiu Daniel cu adresa în Str. Berveni nr. 42, Sector 1, București, înregistrată la nr. 10918 din 20.03.2017, completată cu nr. 38707 din 05.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 164/16.10.2017  
PENTRU

**PUD – STR. NATAȚIEI NR. 22 - SECTOR 1**  
Construire imobil locuințe colective S+P+2E  
(5 apartamente)



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 328,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 268852, eliberat la data de 05.07.2016.

**INIȚIATOR: RADU LAURENȚIU DANIEL, RADU DIANA TABITA**

**PROIECTANT: S.C. SDII Architecture S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. DANIELA A. GLINISCHI (RUR: D. E. G)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Natației nr.24; Sud – str. Natației nr.20; Vest – artera de circulație str. Natației; Est – str. Elanului nr.6.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** 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: L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. 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. 1252/53/N/23423 din 08.08.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub>=45 %, CUT<sub>max</sub>=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării. Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15,00 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - stânga** – minim 3,00 m; **dreapta** – la limita proprietății (se prezintă acord notarial pentru construire la calcan, autentificat sub nr. 556/04.02.2016 BNP Andreea Dana Rădulescu).

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 5,00 m.

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:** Parcare 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. Natației, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.9583/14.07.2016.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urb. Daniela A. Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/10/04.04.2017, 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 construcții (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. 1252/53/N/23423 din 08.08.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Lămian

Întocmit,  
Andra Ciucă

729



PREPARAREA ATOREI CERTIFICATEI DE CONȘTIINȚĂ  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII DE ÎNSOȘIT DE  
CERTIFICATE DE CALITATE DE  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICATE  
SISTEMULOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SERVICIILOR DE  
SERVICIILOR DE

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București, 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

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

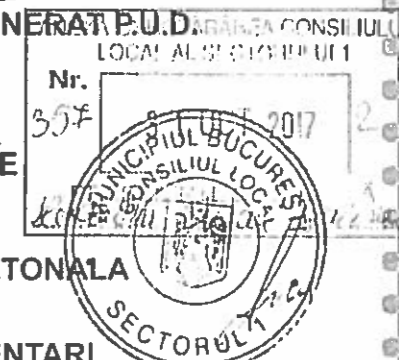
# P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL, STR. NATATIEI NR. 22

## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

Beneficiar: RADU LAURENTIU DANIEL  
 S. teren = 360,00 mp cf. act proprietate -  
 328,00mp - cf. masuratori cadastrale  
 Scopul: Construire imobil cu functiune locuire colectiva.

### LEGENDA:

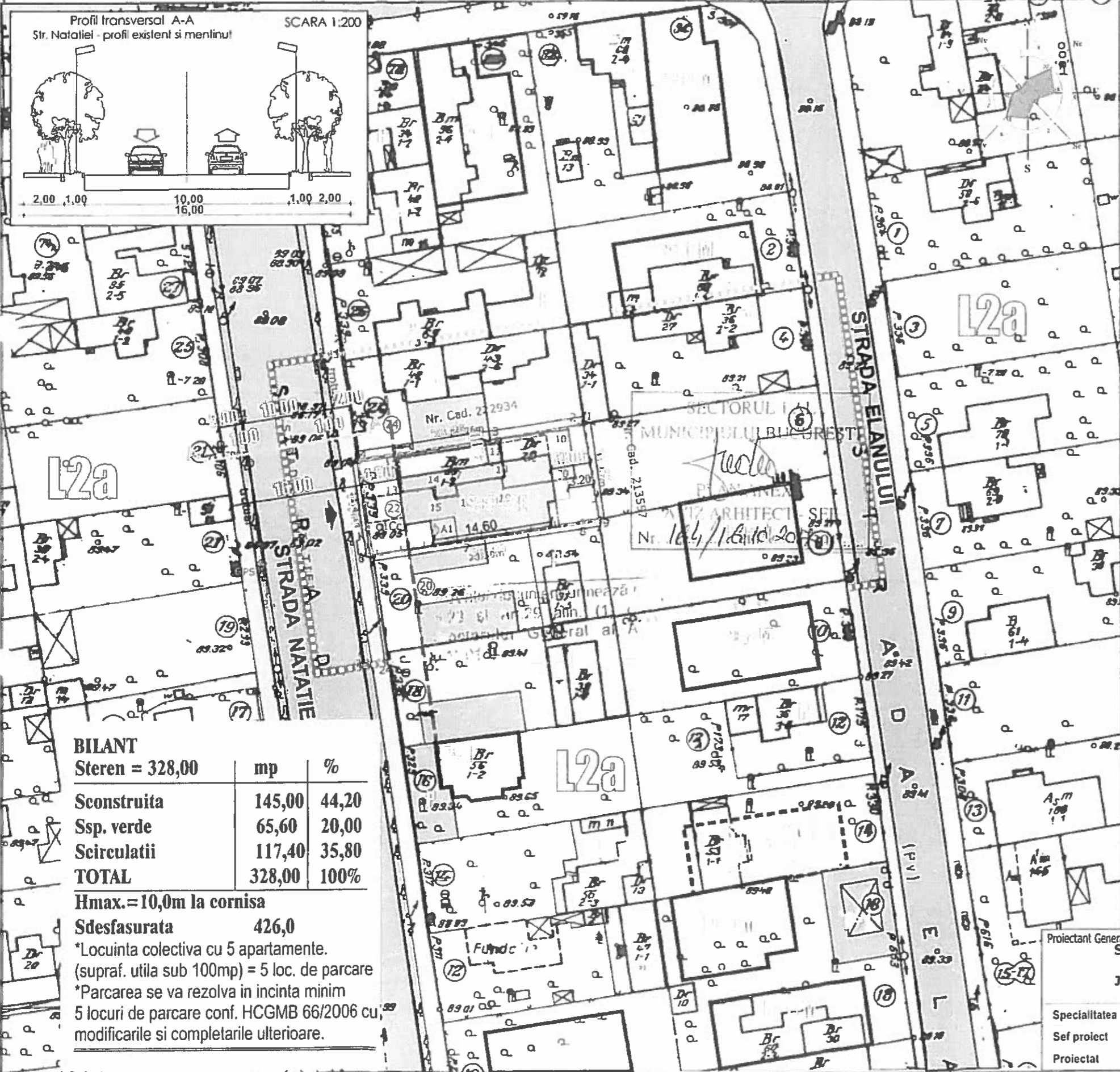
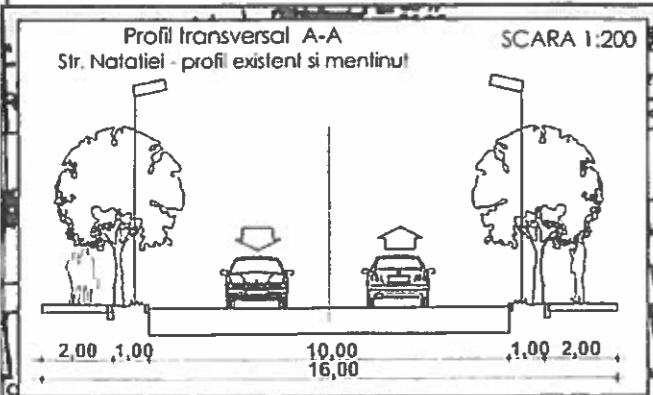
- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ANEXE/ GARAJE
- PARCELE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPOS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIERA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA SUBSOL



### INDICATORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	44,20%	45%
CUT propus	1,3	1,3
RH propus	S+P+2E	P+2E
Hmax.	10,0m la cornisa	

\*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpana, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii



**BILANT**

	mp	%
Steren = 328,00		
Sconstruita	145,00	44,20
Ssp. verde	65,60	20,00
Scirculatii	117,40	35,80
<b>TOTAL</b>	<b>328,00</b>	<b>100%</b>

Hmax. = 10,0m la cornisa  
 Sdesfasurata 426,0  
 \*Locuinta colectiva cu 5 apartamente.  
 (supraf. utila sub 100mp) = 5 loc. de parcare  
 \*Parcarea se va rezolva in incinta minim  
 5 locuri de parcare conf. HCGMB 66/2006 cu  
 modificarile si completarile ulterioare.

Proiectant General: <b>S.C. SDH Architecture S.R.L.</b> str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406	Beneficiar: RADU LAURENTIU DANIEL Denumire proiect: <b>PUD CONSTRUIRE IMOBIL, STR. NATATIEI NR.22</b>	PR. NR. <b>U16/2017</b>
Specialitatea Sef proiect Proiectat	<b>URBANISM</b> Urb. D.Glinischi Urb. D.Glinischi	Scara Faza PUD <b>1.500</b> <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> <b>PI.04</b>