



ANEXA Nr. 1 la HCL 3 Nr. 780/19.12.2019

Ca urmare a cererii adresate de ..... și ..... , ambii cu domiciliul în Municipiul București, Strada ..... telefon/fax ..... e-mail ..... înregistrată la nr. 37902/23.01.2019 și completată cu nr. 363833/04.04.2019 și nr. 459232/25.06.2019. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. D/E/03-2019/19.09.2019

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Imobil locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = Sp+P+1E, generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Everest nr. 5A, Sectorul 3, București.**

**Inițiator: i ..... și ..... RINE**

**Proiectant: S.C. EXTRÊME STUDIO INVEST S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Adrian Paul M. CRISTEA, RUR – D E F<sub>6</sub> G<sub>5</sub> G<sub>6</sub>.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Șoseaua Industriilor, la Sud Strada Vălsănești, la Vest Strada Căzănești, la Est Drumul Între Tarlale și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 250mp. conform acte de proprietate (229mp. conform măsurătorile cadastrale) și construcția edificată pe acesta corp C1 - locuință parter (propusă spre desființare).

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015, nr. 341/2018 și nr. 877/12.12.2018:**

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona L respectiv L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;
- H<sub>max</sub> = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri);
- POT<sub>max</sub> = 60%;
- CUT<sub>max</sub> = 1,2 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1);
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective;
- retrageri minime 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; *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 3.0 metri;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100m. față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 805/11.04.2018 emis de Primăria Sector 3.

Conform P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.



Conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 32 - alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin (5), lit. b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

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

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 0,60m. față de limita dreaptă (Sud) a proprietății, retras 3,00m. față de limita stângă (Nord) a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = retras 5,00m. față de limita de proprietate;

- POT<sub>max. propus</sub> = 60%;

- CUT<sub>max. propus</sub> = 1,20 mp.ADC/mp.teren (pentru Sp+P+1E);

- H<sub>comișă/max.</sub> = 6,00m. / 8,00m.;

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția împrejmuirilor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 12477/27.08.2018-1641304/02.08.2018 al P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.**

*Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.*

*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.*

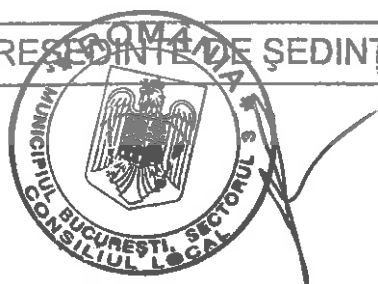
*Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.*

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 805/11.04.2018 emis de Primăria Sector 3.**

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Intocmit: arh. Adrian Rachieru

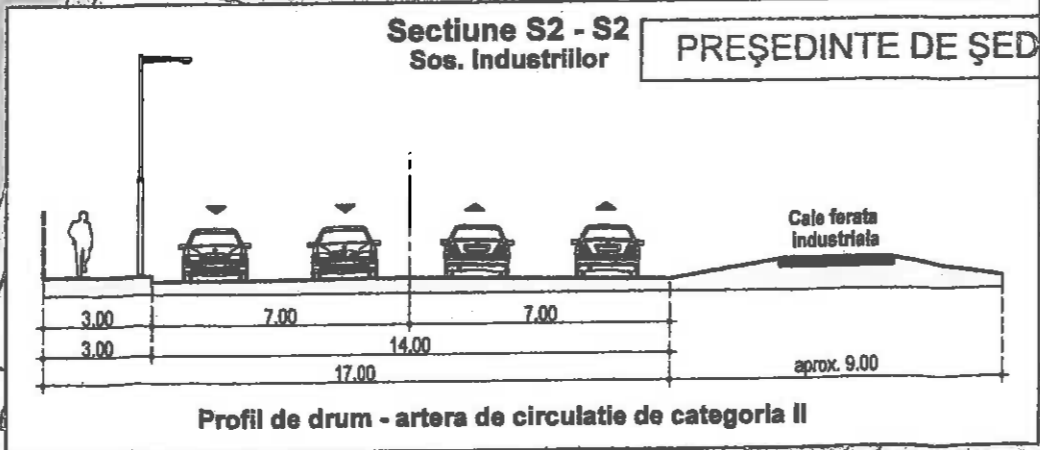
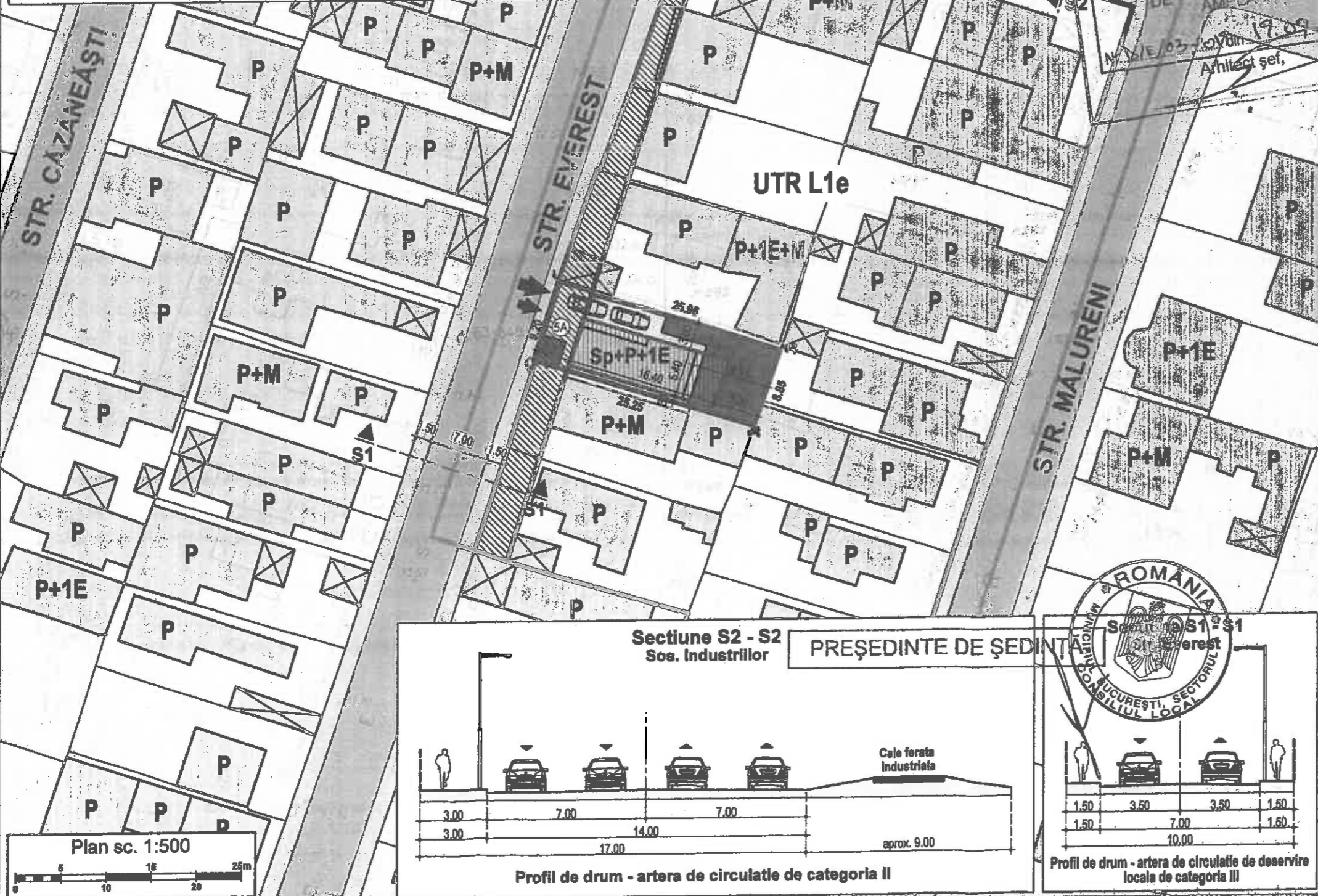


# 4. SITUATIA PROPUSA

# 4.1 Reglementari scara 1:500

INDICATORI URBANISTICI conform RLU aferent "PUG - Municipiul Bucuresti" pentru zona L1e	INDICATORI URBANISTICI propusi prin PUD
S teren din acte = 250 mp	S teren din acte = 250 mp
S teren din masuratori = 229 mp	S teren din masuratori = 229 mp
-	S edificabil propus = 89.15 mp
-	S construit propus = 63.45 mp
-	S desfasurat propus = 148 mp
Rh maxim - P + 1E	Rh propus - Sp + P + 1E
H max = 7.00 m	H comisa = 6.00 m / H coama = 8.00 m
POT maxim = 60%	POT propus = 27.7%
CUT maxim pt. inaltimi P+1 = 1.2mp ADC/mp teren	CUT propus = 0.63 ADC/mp teren
S spatii verzi = min. 30% din S teren	S spatii verzi = 85.90 mp (37.5% din S teren)
-	S alei pietonale / carosabile = 79.85 mp
-	Locuri parcare = 2 locuri

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie Stereografic 1970		
Nr. pct.	X [m]	Y [m]
1	326173.141	596017.123
14	326172.004	596020.778
15	326171.667	596020.680
16	326170.139	596026.278
20	326169.554	596028.131
21	326168.253	596032.666
23	326167.662	596034.431
19	326165.335	596041.425
18	326169.235	596039.299
17	326167.029	596038.529
6	326164.487	596014.419
4	326169.170	596015.848
Suprafata masurata = 229 mp		
Suprafata din act = 250 mp		



### LEGENDA

**LIMITE**

- Limita zona de studiu
- Limita teren ce a generat PUD
- Limita de proprietate a terenurilor
- Alinament
- Alinierea cladirilor

**FUNCTIUNI**

- Locuire individuala
- Unitati Industriale si de servicii
- Transporturi feroviare
- Spatii verzi de protectie fata de infrastructura tehnica

**CLADIRI**

- Locuinte individuale
- Anexe gospodaresti (garaje, magazii)

**REGIMUL DE INALTIME AL CLADIRILOR**

P+1E Numarul de niveluri

**CIRCULATII**

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

**ACESE**

- Acces auto pe parcela din circulatia publica
- Acces pietonal pe parcela

5A Numar postal

- Limita edificabil propus
- Fasia "non aedificandi"
- Constructie propusa - Sp+P+1E
- Spatii verzi amenajate
- Alei pietonale / carosabile in incinta terenului studiat

UTR L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele edilitare

BAZA: PLAN TOPOGRAFIC 1991, ORIGINAL SCARA 1:500, ACTUALIZAT OCPI, VIZAT SPRE MESCHIMBARE CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 805 DIN 11.04.2018

**extreme studio invest**  
urbanism | arhitectura | design | instalare

**PUD - Desfiintare constructie existenta - C1 (P) si construire locuinta unifamiliala - Sp+P+1E**

Str. Everest, nr. 5A, Sector 3, Mun. Bucuresti, Nr. Cad. 230980  
S.C. EXTREME STUDIO INVEST S.R.L. CUI 25118274  
Pl. 4.1 Situatia propusa - Reglementari 1:500

Beneficiar:  
Sef proiect: Urb. Adrian P. CRISTEA  
Proiectat: Urb. Adrian P. CRISTEA  
Desenat: Urb. Adrian P. CRISTEA