

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 22982 din 11.06.2018, completată cu nr.45473 din 30.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 327/05.12.2018
PENTRU

PUD - STR. LOTRU NR. 57 - SECTOR I
Construire locuință individuală S+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 209,00 mp (221,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 226629, eliberat la data de 29.10.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. POINT ZERO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. [redacted] (RUR: B,D, E,F8, G5,G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Lotru nr.59; Vest- Str.Constantin Stere nr. 56, 56A; Sud- Str. Lotru nr.55 și nr.55A, Est - artera de circulație str. Lotru.

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: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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. 362/25/L/8259 din 19.03.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de 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 3,00 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.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – retras cu min. 2,00m spre față lot, respectiv la limita de proprietate cu S+P; stânga – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.12,77m.

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” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str.Lotru, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13228/01.10.2018.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. [redacted].

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/8/05.07.2018, 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 362/25/L/8259 din 19.03.2018, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului I, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

[Signature]

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

[Signature]

Întocmit,
Alina Miru

[Signature]



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

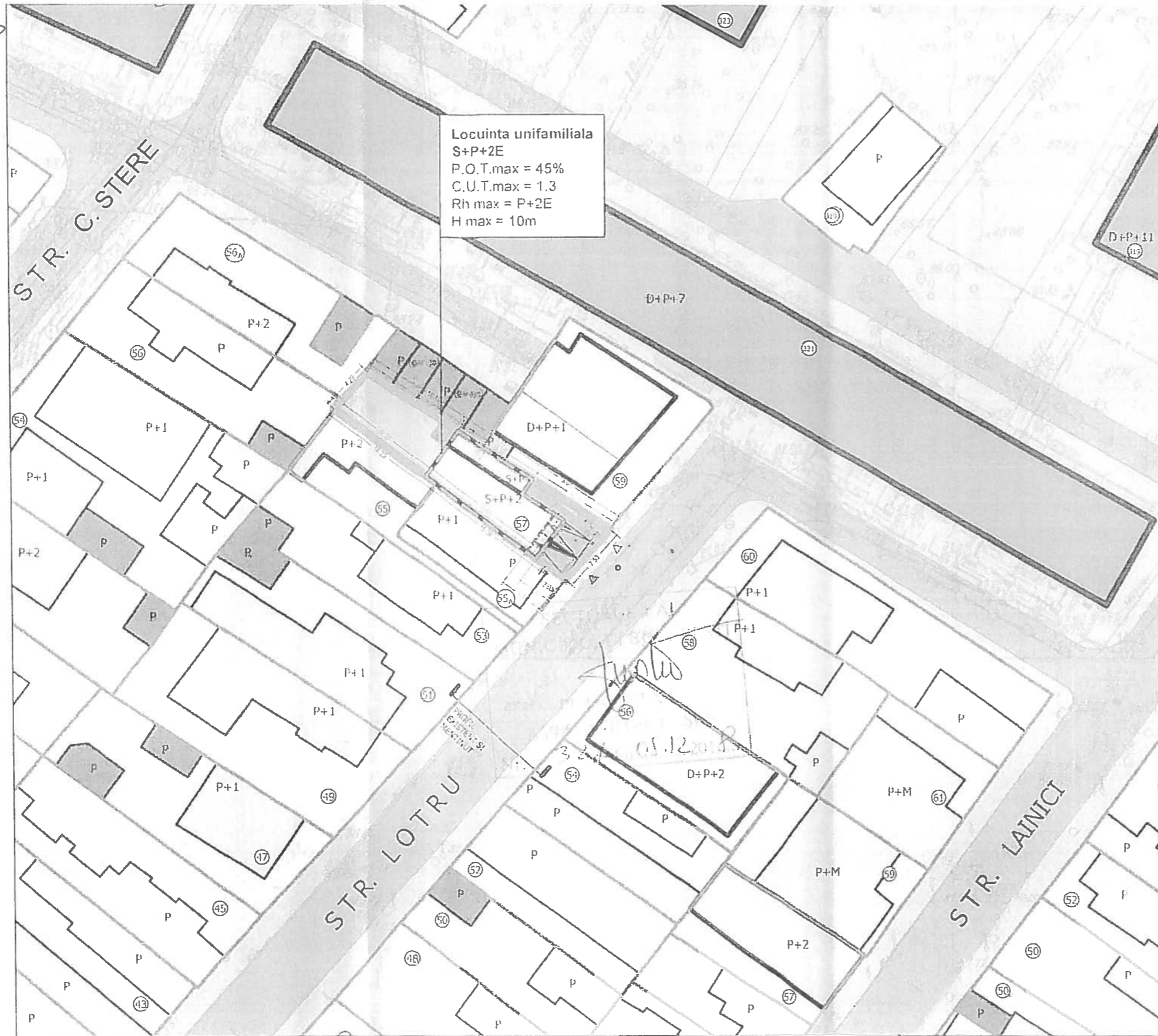
Bd. Banu Manta nr 9, Sectorul I București; 011222

Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura.primariasector1.ro

246

252



Locuinta unifamiliala
S+P+2E
P.O.T.max = 45%
C.U.T.max = 1.3
Rh max = P+2E
H max = 10m

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Teren care a generat PUD
(Str. Lotru nr. 57,
nr. cad. 226629, Sect. 1, București)

Circulații și spații plantate publice
Circulații carosabile existente și menținute
Circulații pietonale publice

Reglementări Str. Lotru nr. 57
nr. cad. 226629, Sect. 1, București

Spații dalate/ pavate/ asfaltate
Spații plantate
Locuri parcare pe teren
Retragere la nivelul parterului
Edificabil maxim admis
Retrageri minime obligatorii
Acces auto/ Acces pietonal în parcelă

Folosințele parcelelor din zonă

Limite parcele
Locuințe colective
Locuințe individuale

Funcțiunea clădirilor existente în zonă

Locuințe colective
Locuințe individuale
Garaje/ anexe gospodărești

Înălțimea la cornișă a clădirilor

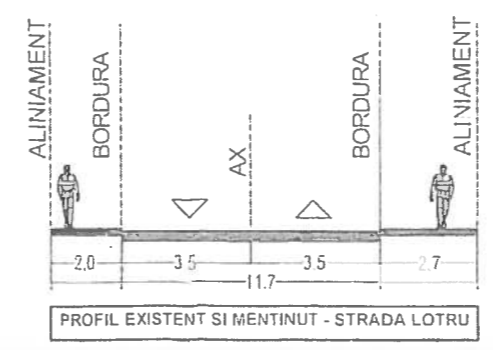
sub 10m
10 - 15m
peste 15m

ANEXA nr. 2
28
MARIAN CRISTIAN NEAGU



NOTĂ: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor și observațiilor de pe teren, ortofotoplanurilor, precum și conform ridicărilor topografice disponibile.

BILANȚ TERITORIAL (SITUAȚIA REGLEMENTATĂ)		
Str. Lotru nr. 57, sect. 1, București	SUPRAFAȚĂ	% din total parcelă
Suprafață parcelă (din măsurători)	212 mp	100 %
Din care	S construită (maximă)	95,5 mp 45%
	S plantată / spații verzi (minimă) (integral pe zone fără subsol)	66 mp 31%
	S dalată / pavată / asfaltată	50,5 mp 24%



PROIECTANT URBANISM	S.C. POINT ZERO S.R.L. J40-10279-2005, C.U.I. 17259273 M. 57, Intrarea nr. 51, et. 1, ap. B, sect. 5, București	BENEFICIAR	PROIEC
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh urb		1/500
INTOCMIT	arh		DATA
VERIFICAT	arh urb		05.2018
		PLAN URBANISTIC DE DETALIU	FAZA
		LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E Str. Lotru nr. 57 nr. cad. 226629, Sect. 1, București	P.U.D.
		TITLU PLANSA	PLANS/
		REGLEMENTĂRI URBANISTICE	05