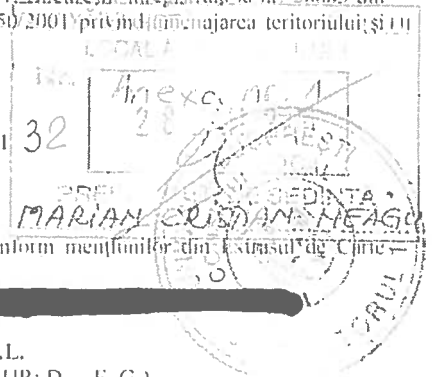


Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] nr. 14, Sector 1, București, înregistrată la nr. 28883 din 19.07.2018, completată cu nr. 41133 din 02.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 337/21.12.2018

PENTRU

PUD – STR. DIONISIE FOTINO NR. 6-8 - SECTOR 1  
Construire locuință colectivă S+P+2E+M  
(4 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 328,00 mp (314,00 mp), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 243661, eliberat la data de 26.09.2018.

INIȚIATOR [redacted]

PROIECTANT: S.C. CRIDO DESIGN ARCHITECTURE PROJECT MANAGEMENT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. diploma [redacted] (RUR: D<sub>20</sub>, E, 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 – artera de circulație str. Dionisie Fotino; Est – str. Dionisie Fotino nr. 10; Sud – str. Pitaru Hristache nr. 9, str. Pitaru Hristache nr. 11; Vest – str. Dionisie Fotino nr. 6A.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 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. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m față de Ansamblul de arhitectură "Str. Năuam Râmnicănu", imobil înscris pe această listă la poziția 1845, cod L.M.I. B-II-a-B-19519, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1181/37/F/15212 din 31.07.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT<sub>max</sub> = 45%, CUT<sub>max</sub> = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+E, CU<sub>Tmax</sub> = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H<sub>max</sub> = 10,00 metri, R1<sub>Hmax</sub> = P+2E. 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 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 – 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

Retrageri minime față de limitele laterale – stânga – minim 2,50 metri; dreapta – minim 4,00 metri spre zona frontală, respectiv la limita de proprietate spre zona posterioară. Se prezintă acord notarial vecin str. Dionisie Fotino nr. 6A cu încheierea de autentificare nr. 439/13.07.2018 - Societatea Profesională Notarială „Bănuță Georgeta și Bănuță Bianca-Aurelia”.

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

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parearea 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 accesul pietonal se vor realiza din str. Dionisie Fotino, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16177/12.10.2017.

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

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

Se prezintă Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 10577/P/01.08.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/17/06.08.2018, 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 construcție (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. 1181/37/F/15212 din 31.07.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,  
Andra Cioba

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



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  
ISO 9001:2008

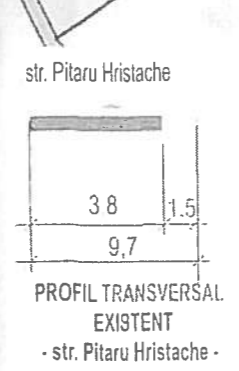
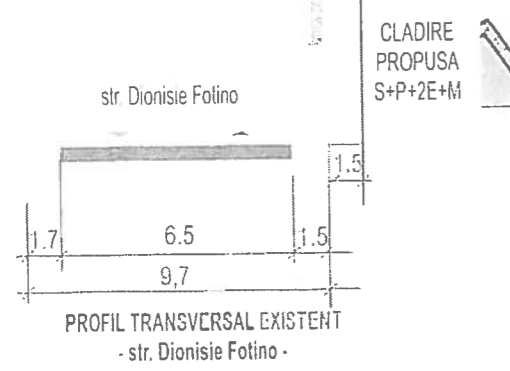
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

200

BILANT TERITORIAL PROPUS

	FUNCTIONI	MP	%
	ZONE FUNCTIONALE	111,5	33,99%
1	LOCUINTA	111,5	33,99%
	CIRCULATII	116,3	35,47%
2	TROTUAR, ALEI	73,92	22,53%
3	RAMPA ACCES PARCARE	42,38	12,94%
	SPATII VERZI AMENAJATE		
4	SPATIU VERDE	100,2	30,54%
	<b>TOTAL</b>	<b>328</b>	<b>100%</b>



CLADIRE  
PROPUSA  
S+P+2E+M

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M  
str. Dionisie Fotino, nr. 6-8, sector 1, Bucuresti

PROPUNERE REGLEMENTARI

SCARA 1/500



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA PARCELA P.U.D.
  - LIMITA PARTER PROPUS
  - LIMITA EDIFICABIL PROPUS IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M
  - LIMITA MANSARDA
  - LIMITA TERASE
  - ACCES AUTO INCINTA / ACCES PIETONAL INCINTA
  - EDIFICABIL PROPUS PRIN PUD APROBAT CU HCL nr.56/27.02.2019
  - LIMITA SUBSOL (-3.00m, nu depaseste cota CTA)
  - ALINIAMENT STRADAL
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUINTE INDIVIDUALE / IMOBILE EXISTENTE
  - GOSPODARIRE TEHNICO EDILITARA - POST TRAFU / IMOBILE EXISTENTE
  - LOCUINTE COLECTIVE / IMOBILE EXISTENTE
  - SPATIU VERDE AMENAJAT
- CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
  - RAMPA ACCES PARCARE

INDICATORI URBANISTICI

Steren = 328,00 mp (conf. acte), 314,00 mp (conf. mas. cadastrale);  
 Sconstr. parter = 111,50 mp;  
 Sdesf. propusa = 491,28 mp.  
 Hmax = S+P+2E+M  
 Hmax la cornisa - 10,50 m  
 Functiunea propusa - LOCUINTE COLECTIVE CU 4 APARTAMENTE  
 POTmax = 45%  
 CUT max = 1.3 mp. ADC/mp. teren  
 - se admite depasirea a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max. 0.6 din AC

RETRAGERI:

- 2,0 m - fata de limita nord, str. Dionisie Fotino
- min. 5,0 m - fata de limita sudica, proprietate particulara str. Pitaru Hristache nr. 9, 1
- 3,0 m - fata de limita estica, proprietate particulara str. Dionisie Fotino nr. 10
- min. 3,6 m - fata de limita vestica, proprietate particulara str. Dionisie Fotino nr. 6A

PROIECTANT GENERAL	beneficiar:	PROIECT Nr. /2017
CRIDO DESIGN		
SPECIFICATIE	NUMC	SEMNTURA
SEF PROIECT	urb. [REDACTED]	[REDACTED]
PROIECTAT	urb. [REDACTED]	[REDACTED]
SCARA 1/500	PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M adresa: str. Dionisie Fotino, nr. 6-8, sector 1, Bucuresti	FAZA P.U.D.
DATA: 09/2017	PROPUNERE REGLEMENTARI	PLANSĂ Nr. U05