

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 13201 din 25.03.2019, completată cu nr. 16390 din 11.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ NR. 53/22.04.2019

PENTRU  
PUD – STR. HOTIN NR. 49 - SECTOR 1  
Construire locuință individuală P+1E+M

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 252.00 mp (260.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274436, eliberat la data de 27.02.2019.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F<sub>0</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Sălăjeni nr. 19; Est – str. Hotin nr. 51; Sud – artera de circulație str. Hotin; Vest – str. Hotin nr. 47.

**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: **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 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. 312/08/H/8161 din 06.03.2019.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 60%, CUT<sub>max.</sub> = 0,6 pentru P, CUT<sub>max.</sub> = 1,2 pentru P+1E, H<sub>max.</sub> = 7,00 metri, RH<sub>max.</sub> = 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 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.

**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:** dreapta – minim 2,00 metri; stânga – la limita de proprietate.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 7,00 metri.

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

**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 accesul pietonal se vor realiza din str. Hotin, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5561/04.04.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Patric-Cornel Frecan-Petre.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/18/11.04.2019, 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. 312/08/H/8161 din 06.03.2019, 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

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciucă



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  
SR EN 45012 "AERD"

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](mailto:registratura@primarias1.ro)

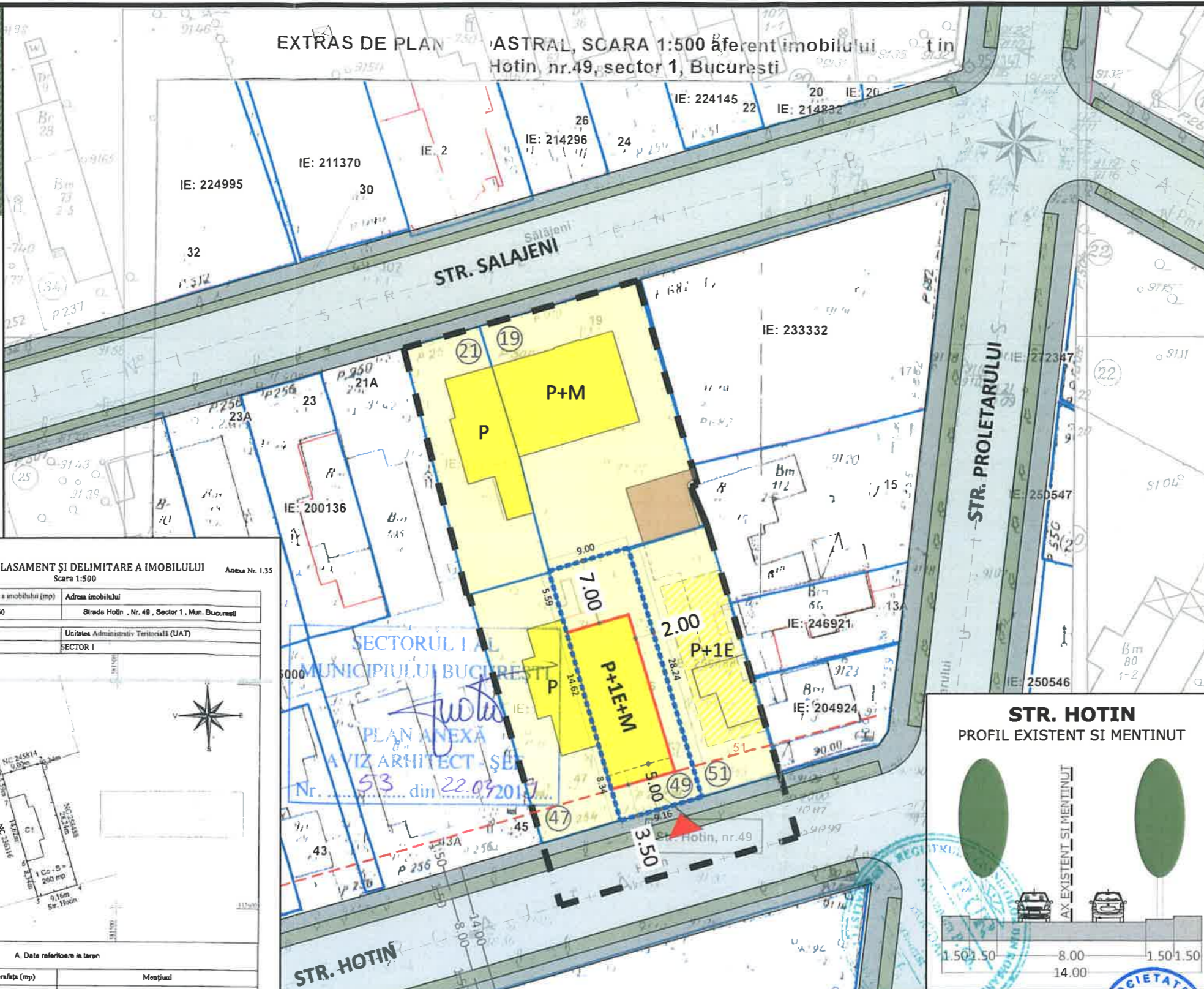
<http://www.primariasector1.ro>



# P. U. D. STR. HOTIN NR.49, SECTOR 1, BUCURESTI

## CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA - P+1E+M

### REGLEMENTARI URBANISTICE



### LEGENDA

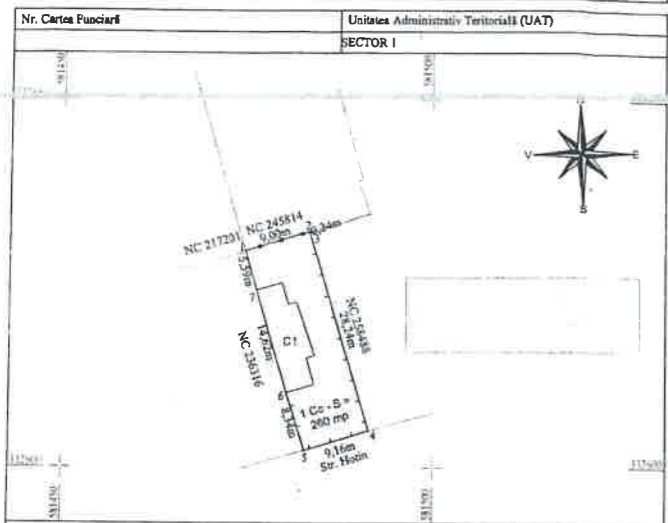
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA P.U.D.
  - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
  - LOCUINTA UNIFAMILIALA CF. P.U.D. HOTIN 51 APROBAT
  - ANEXE
  - PARCELA
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
  - CONSTRUCTII IDENTIFICATE CF. PLAN CADASTRAL ANCP
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - VEGETATIE DE ALINIAMENT
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
  - PARTER RETRAS DIN PLANUL FATADEI
  - ALINIERE CARACTERISTICA
  - ACCES CAROSABIL PE LOT

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Anexa nr. 2  
 230 din 19 JUL 2019  
 PRESEDINTE DE SEDINTA  
 MARIAN CRISTIAN NEASCU

### PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr. 1.35  
 Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
24436	260	Strada Hotin, Nr. 49, Sector 1, Mun. Bucuresti
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	SECTOR 1	



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	260	Teren intravilan, împrejmuit pe latura de N cu gard de metal, pe laturile de E și S împrejmuit cu gard de lemn, iar pe latura de V între punctele 5 și 6 împrejmuit cu gard de lemn și între punctele 6, 7 și 1 limita calcan.
<b>Total</b>		<b>260</b>	

### B. Date referitoare la construcții

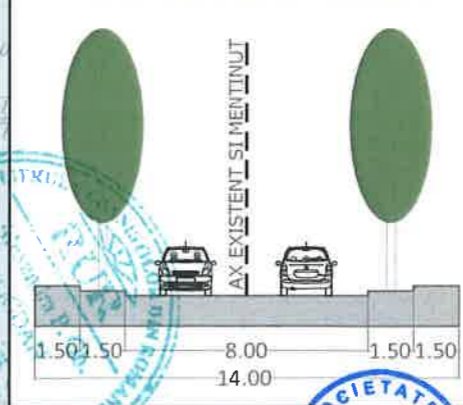
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CI	63	Locuință, P, Scd = 61 mp, edificată în anul 1957
<b>Total</b>		<b>63</b>	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 260 mp  
 Suprafața din act = 252 mp

Executanți: MANEA Ionuț	Inspector:
Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea înscrinerii documentației și atribuirea numărului cadastral	Confirm intrarea în posesie a imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
2018	2018

### STR. HOTIN

PROFIL EXISTENT SI MENTINUT



### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- Slot: 252.00 mp cf. acte (260.00 mp măsurat)
  - POTmax: 60%
  - CUTmax: 1.2 mp adc/mp teren pentru P+1E
  - RHmax: P+1E+M
  - Hmax: 7.00 m
- \*se admite un nivel mansardar inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita
- Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	151.20	60
CIRCULATII	25.20	10
SPATIU PLANTAT	75.60	30
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>252.00</b>	<b>100</b>

**ARX Design Concept** SRL  
 J40/988/2016; RO 35501691  
 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN
PROIECTAT/DESENAT	URB. D. S. OANTA

PROIECT:	P.U.D. STR. HOTIN NR.49, SECTOR 1, BUCURESTI	FAZA:	P.U.D.
	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA - P+1E+M	PR. NR.:	.../2019
BENEFICIAR:	[REDACTED]	DATA:	2019
TITLUL PLANSEI:	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR.:	2
SCARA:	1 : 500		



No. de înregistrare:  
 copie conforma  
 Bucuresti, elibe  
 Tariful  
 Referent

IF 244456