

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu adresa \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 2172/18.01.2019, completată cu nr.4131/31.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001  
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 46/25.03.2019  
PENTRU

**PUD – STR. CAPORAL GHEORGHE CALPAN NR. 6 - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală Sp+P+1E+M**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 196,00 mp din acte (187,00m din documentația cadastrală), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.272094, eliberat la data de 18.01.2019.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. INVENTIV PROIECT S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Paul P.Ioan** (RUR: D1, E,F6, G5)

**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.Cap. Gheorge Calpan; Est- Str. Cap. Gheorge Calpan nr.8, V- Str.Cap. Gheorge Calpan nr.4; Sud- Str. Telescopului nr. 28B.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, **UTR 4-47** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri în regim de construire continuu și discontinuu. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax.=45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor este P+2E, respectiv 12,00m. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.333/33/C/41786 din 14.03.2018.

**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 3,0-4,0 metri;

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 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 3.0 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 suprafața de maxim 12.0 mp. construiți 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 5.0 metri;

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – la limita proprietății, **stânga** – la limita proprietății.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 7,55m.

**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 se va realiza din Str.Cap. Gheorge Calpan, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 266/14.01.2019.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Paul P.Ioan .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/21/12.03.2019, se vizează 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.333/33/C/41786 din 14.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Alina Miru

Redactat 22.03.2019



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 "AEROQ"

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

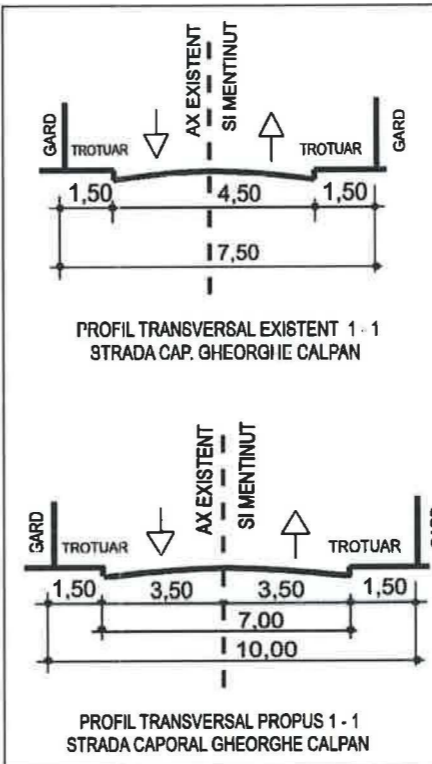
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**STRADA CAP. GHEORGHE CALPAN NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI**

**BILANT TERITORIAL PROPOS:**

- Suprafata terenului = 196,00 mp (din acte) si 187,00 mp (din masuratori)
- Suprafata construita = 84,15 mp
- Suprafata desfasurata = 243,00 mp (fara subsol partial)
- Suprafata desfasurata = 260 mp (inclusiv subsol). Subsolul este tehnic.
- POT propus = 45 %
- CUT propus = 1,30 (nu se include subsolul partial)
- Regim de inaltime propus = Sp + P + 1E + M
- H streasina = 10,00 m de la CTN / H maxim coama = 12,00 m de la CTN
- Functiune propusa = Locuinta individuala unifamiliala
- Suprafata trotuare, alei pietonale, parcare = 25 % din suprafata terenului ( S = 46,75 mp)
- Pe teren se va asigura parcare a unei masini
- Suprafata spatii verzi = 30 % din suprafata terenului ( S = 56,10 mp)

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 178 Anexa nr. 2  
29. MAI. 2019  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
MARIAN CRISTIAN MERSU



- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- EDIFICABIL PROPOS : LOCUINTA INDIVIDUALA Sp + P + 1E + M  
SE ASIGURA PARCAREA AUTO IN GARAJ LA PARTERUL LOCUINTEI
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- ALINIERE LA STRADA
- LIMITA ZONEI STUDIATA PRIN PUD

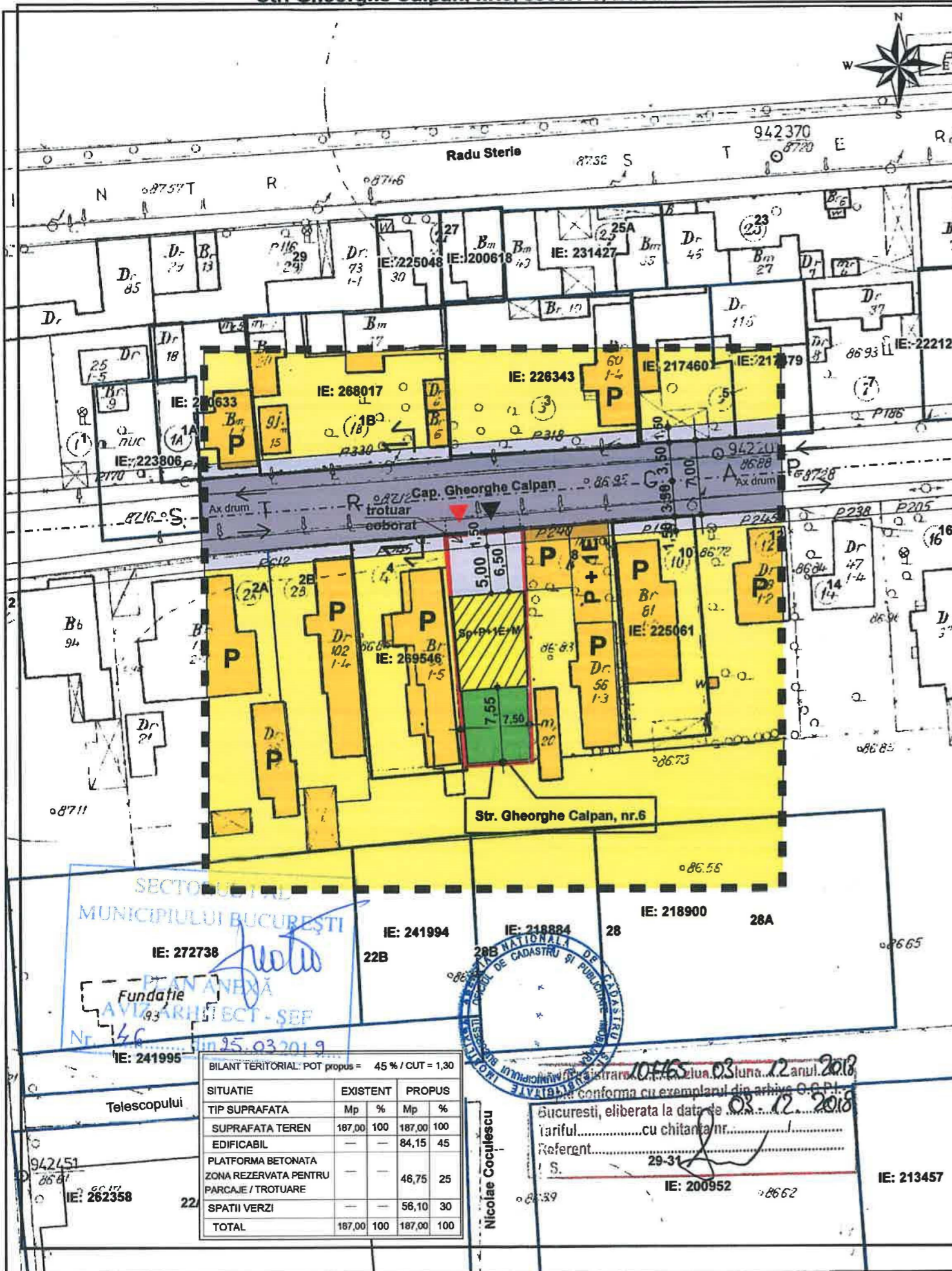
TERENUL STUDIAT PRIN PUD ESTE PARTIAL AFECTAT :  
Strada Cap. Gheorghe Calpan va avea latimea de 10,00 m : 7,00 m carosabil  
si trotuare de 1,50 m de ambele parti. Gardul se va retrage cu 1,50 m de la limita  
actuala de proprietate.

Conform PUG Bucuresti, terenul se afla in zona L1 a - locuinte individuale si colective mici  
cu maxim P + 2E + M niveluri cu POT maxim = 45 % si CUT maxim = 0,9 mp ADC / mp teren  
pentru P + 1E si CUT max = 1,30 mp. ADC / mp teren pentru regim de inaltime P + 2E.  
Inaltimea maxima a cladirii va fi P + 2E cu H maxim coama = 12,00 metri.

Parcela(TEREN\_FARA\_SUPRAPUNERE)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(I,I+1)	
	Y []	X []	
1	332599.180	587595.180	8.14
2	332598.406	587587.078	3.48
3	332594.944	587587.381	21.10
4	332573.925	587589.222	6.99
6	332574.303	587596.206	24.90
S(TEREN_FARA_SUPRAPUNERE)=187mp		P=64,61	

SC INVENTIV PROIECT SRL		BENEFICIAR :		
Aleea Dealul Moinului nr.7, Bld.34, scara F, ap.78 s6-Bucuresti		Strada Cap. Gheorghe Calpan nr.6		Proiect nr.
Nr.Reg.Com. J 40 /27684 /1992; C.U.I.: RO 2778409		sector 1, nr. cadastral 272094, Bucuresti		93 / 2018
Tel./Fax: 021.778.24.80 ; E-mail: inventiv.proiect@yahoo.com		PLAN URBANISTIC DE DETALIU		Faza:
Mobil: 0761.135.702		Construire locuinta Sp + P + 1E + M		P. U. D.
Sef proiect: Arh. PAUL ION - Membru R.U.R.	Scara: 1 / 500	PLAN REGLEMENTARI		Planşa Nr.
Proiectat: Arh. PAUL ION - Membru R.U.R.	Data: Dec. 2018			A - 09
Desenat: Arh. PAUL ION - Membru R.U.R.				



BILANT TERITORIAL: POT propus = 45 % / CUT = 1,30

SITUATIE	EXISTENT	PROPOS
TIP SUPRAFATA	Mp	% Mp
SUPRAFATA TEREN	187,00	100
EDIFICABIL	—	84,15
PLATFORMA BETONATA	—	46,75
ZONA REZERVATA PENTRU PARCAIE / TROTUARE	—	25
SPATII VERZI	—	56,10
TOTAL	187,00	100

28B NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE  
Nicolae Coculescu

Bucuresti, eliberata la data de 03.12.2018  
Referent.....cu chitanta nr.....  
S. 29-31  
IE: 200952