



Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 36235 din 05.09.2018, completată cu nr. 53727 din 21.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 31/18.02.2019

PENTRU

PUD – STR. ABRUD NR. 112 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă P+2E+M
(3 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 213.00 mp (214.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 215560, eliberat la data de 02.04.2018.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Mircea Radu N. Savu (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Vest – artera de circulație str. Abrud; Nord-Est – str. Abrud nr. 114, str. Abrud nr. 114A; Sud-Est – str. Ing. Zablovski nr. 32; Sud-Vest – str. Abrud nr. 110.

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, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 889/42/A/14782 din 08.06.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.}= 45%, CUT_{max.}= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.}= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H_{max.}= 10,00 metri, RH_{max.}= P+2E. Se admite un nivel mansardat înseris 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 construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 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 – la limita de proprietate; **stânga** – la limita de proprietate.

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

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Abrud, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15624/11.10.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Mircea Radu N. Savu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/5/20.11.2018, 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 nr. 889/42/A/14782 din 08.06.2017, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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



Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit ,
Andra Ciucă



PRIMARIA 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 "AFROQ"

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

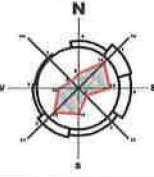
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M Sector 1, Str. Abrud, Nr. 112

U-07



Parcela (NC_215560)

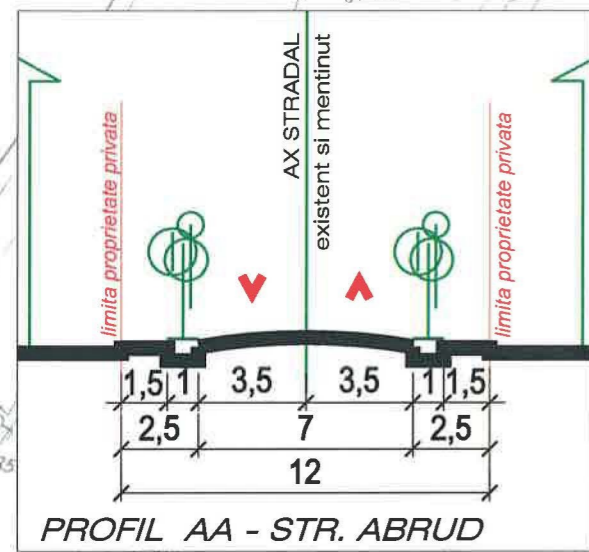
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329499.723	585393.124	21.56
2	329488.071	585411.260	9.87
3	329479.745	585405.951	21.60
4	329491.367	585387.744	9.94

S(NC_215560)=214mp P=62.97m

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUD
 - LIMITE CADASTRE AVIZATE IN ZONA
 - LIMITA DELIMITARE UTR
- CIRCULATII SI ACCESE**
- CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCUIT ATIF CAROSARI A
 - CIRCULATIE STATIONARA - PARCAJ
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
- ZONA LOCUINTE L 1a
 - CONSTRUCTII LOCUINTE EXISTENTE
 - LOCUINTE COLECTIVE EXISTENT
 - SPATII VERZI AMENAJATE
- REGLEMENTARI**
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
 - RETRAGERI FATA DE LIMITE LATERALE / POSTERIOARA
 - CALCAN LA LIMITA DE PROPRIETATE
 - CONTUR BALCOANE ETAJE 1/2
 - CONTUR MANSARDA
 - EDIFICABIL PROPUȘ - RETRAGERI MINIME IMPUSE
 - COPERTINA PLATFORMA ACCES
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT-ŞEE
Nr. 31 din 18.02.2019



BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	74,50 mp	35,00%
2.	IMOBIL LOCUINTE P+2E+M	96,50 mp	45,00%
3.	SPATII VERZI AMENAJATE	43 mp	20,00%
4.	SUPRAFATA PARCELA	214 mp	100,00%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI :

S parcela = 214 mp Rh = P+2E+M - cornisa 10m
 POT max. = 45% Sc max. = 96,50 mp
 CUT* max. = 1,3* Sd max. = 278,20 mp

* peste etaj 2 se admite un nivel mansardat, in suprafata de maxim 60% din aria construita cu suplimentarea proportionala a CUT

Nr. apartamente: 3
 Nr. parcaje : 3 locuri - la sol



raum proiect

Desenat: arh. M. Savu
 Proiectat: arh. M. Savu
 Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: **RAUM PROIECT**

Cod: U-194 / 2018
 Contract: 480 / 2018
 Faza: P.U.D.
 Data: 08. 2018
 Scara: 1 : 500
 Plansa nr. U-07

PUD - LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M
 Str. Abrud, Nr. 112, Sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE