

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. [redacted] în ședința Consiliului Local al Sectorului 1
27392 din 10.07.2018, completată cu nr. 5400 din 08.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 9/13.02.2019

PENTRU

**PUD – DRUMUL LĂPUȘ NR. 73E (FOST DRUMUL LĂPUȘ NR. 71-73, LOT 2) - SECTORUL 1
Locuință individuală S+P+2E**



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 619,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 27392, eliberat la data de 28.06.2018.

INIȚIATOR: FLORINI 2002 S.R.L.

PROIECTANT: SS ARCHITECTURE AND TEXTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Veturia Marta Fl. Bulie (RUR: D, E, F₆, G₅, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 265275; Sud – drum de acces din Drumul Lăpuș cu nr. cad. 265253, nr. cad. 267709; Est – nr. cad. 220003; Vest – nr. cad. 272306.

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: **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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. 433/28/L/6447 din 28.03.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUT_{max.} = 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alina la calcelele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 4,10 metri; **dreapta** – retras minim 3,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 3,00 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 pietonal se vor realiza din drumul de acces din Drumul Lăpuș cu nr. cad. 265253, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 9376/13.08.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu. Se prezintă adresă Agenția Națională „Apele Române” nr. 9153/04.09.2018.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Alexandru Popescu și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Veturia Marta Fl. Bulie.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/9/20.11.2018, 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. 433/28/L/6447 din 28.03.2018, 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 15012 "AFRODY"



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

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Strada Drumul Lapus nr 71-73, lot 2, sector 1, Bucuresti

INDICATORII URBANISTICI EXISTENTI

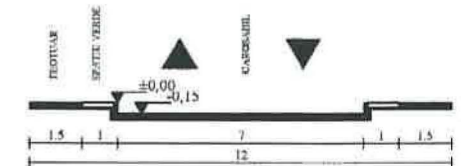
SUPRAFATA TERENULUI = 619.00 mp
 ARIA CONSTRUITA EXISTENTA = 0.00 mp
 ARIA DESFASURATA CONSTRUITA EXISTENTA = 0.00 mp
 POT existent = 0 %
 CUT existent = 0

INDICATORII URBANISTICI PROPUȘI

SUPRAFATA TERENULUI = 619.00 mp
 ARIA CONSTRUITA MAXIMA = 371.40 mp
 ARIA DESFASURATA CONSTRUITA MAXIMA = 1547.5 mp
 Regim inaltime propus: S+P+2E
 - Inaltimea maxima a cladirii va fi de 10 metri la cornisa pentru P+2E.
 POT maxim propus = 60 %
 CUT maxim propus = 2,50

Spatiu verde = 115 mp / 19 %

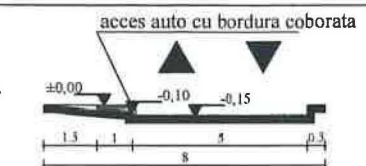
profilul strazii
 Drumul Lapus
 - situatia propusa -



profilul strazii
 Drum de acces
 - situatia existenta -



profilul strazii
 Drum de acces
 - situatia propusa -



LEGENDA

- LIMITA STUDIATA
- - - LIMITA PUD
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA PROPRIETATI
- - - ALINIAMENT PROPUȘI

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR

- SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUCȚIE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALȚIMI MAXIME DE P+2E
- LOCUINTE UNIFAMILIALE CU MAXIM P+2E
- EDIFICABIL PROPUȘI - LOCUINȚA UNIFAMILIALA
- SPATIU VERDE PROPUȘI
- PAVAJ MINERAL
- SERVICIILE ACCES CĂTRE STR DRUMUL LAPUS 71-73 LOT 2

DOMENIUL PUBLIC

- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONE SISTEMATIZARE STRADA
- ACCES CAROSABIL BORDURA COBORATA
- ACCES PIETONAL

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Nr. 87
 26. MAR. 2019
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 MARIAN CRISTIAN NEAGU

Coordonate

Puncte	X (metri)	Y (metri)
3	584970.568	337238.744
1	584998.134	337217.872
2	584992.272	337243.708
8	584970.944	337211.640
6	584968.426	337213.683
5	584967.983	337215.630
4	584975.471	337217.335
7	584970.342	337214.118
9	584979.792	337240.869

PROIECTANT GENERAL	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	FAZA: P.U.D.
SSAT+ arhitectură SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL CUI: R034450395 140/5290/2015 Str. Iancu Capitanu nr 20, sector 2, Bucuresti	PROIECTANT URBANISM	arh. Veturia Bulie		PROIECT NR. 15/2018
	PROIECTAT	arh. Alexandru Popescu		DATA: luna 2018
	PROIECTAT	arh. Stefan Sava		SCARA: 1:500
	DESENAT	stud.arh. Horia Laurentiu Ene		PLANSA: U 07
	BENEFICIAR	FLORENTIN 2002 SRL		
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:	TITLU PROIECT:	Construire imobil locuinta individuala S+P+2E, gard, bransamente, utilitati, piscina, anexe	TITLU PLANSA:	Plan reglementari
ADRESA: str. Drumul Lapus 71-73, lot 2, sector 1, Bucuresti				



-- Documentatii cadastrale avizate
 -- Constructii inregistrate in sistemul integral de cadastru si carte funclara