

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 34336/24.08.2018, completată cu nr.5345/08.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 21/15.02.2019  
PENTRU  
PUD – STR. CLUJ NR. 63 - SECTOR 1  
Construire locuință individuală P+2E



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 175,00 mp din acte ( 169,00m din documentația cadastrală), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.209796, eliberat la data de 11.12.2018.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. URBANART S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Florin V. Ciobanu (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- Str. Cluj nr. 65; Est- artera de circulație Str. Cluj, V- Str. Sfânta Maria nr. 45; Sud- Str. Cluj nr. 59-61.

**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: **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.=45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. 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.1106/102/ C/ 18991 din 18.07.2018.

**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. construite 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. Se prezintă acord notarial autenticat sub nr. 142/06.02.2019- BNP Andreia Coman și Asociații, stânga- 2,40m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 1,00m.

**Construcția și anexa parter 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. Cluj, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 14958/04/10.10.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** 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 ilustrare volumetrică și studiu de însoțire însușite de urb. Florin V. Ciobanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/8/05.02.2019, 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.1106/102/ C/ 18991 din 18.07.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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,  
Alina Mircea



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>



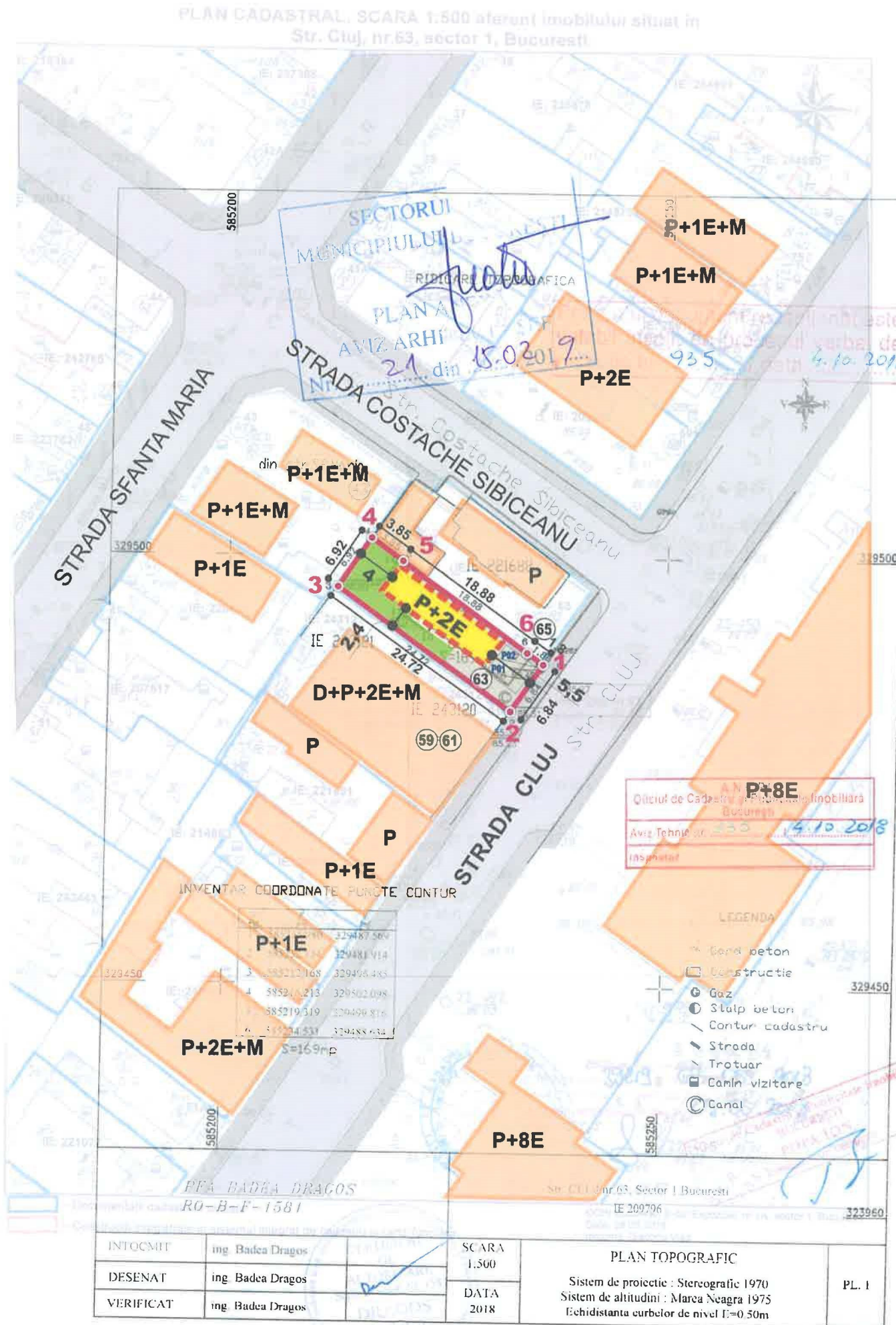
# PLANȘA 6 - REGLEMENTARI

# P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E

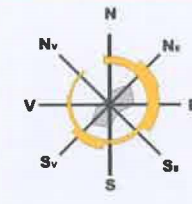
## STR. CLUJ, NR. 63

numar cadastral 209796

### SECTOR 1, BUCUREȘTI



Anexa 14  
Inventar de coordonate  
Str. CLUJ nr.63,  
Sector 1 Bucuresti  
Puncte noi



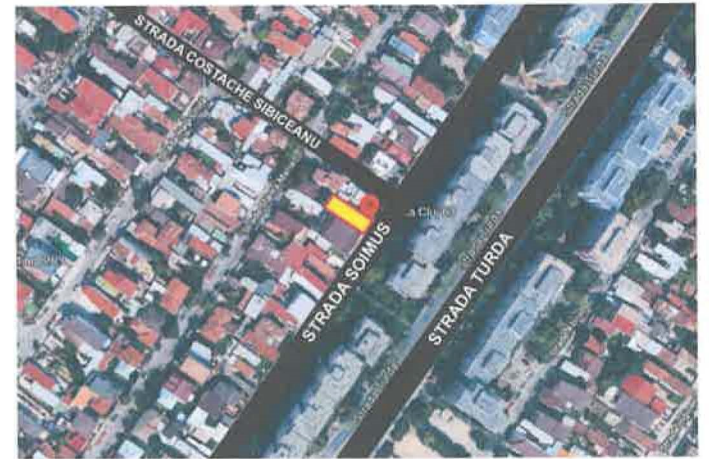
GPS1 585238.215 329488.717  
GPS2 585248.844 329503.986

Coord. puncte contur teren (Ce) si calculul analitic al suprafetei

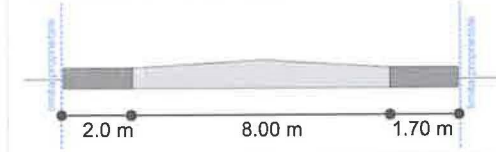
| Nr. | E          | N          |
|-----|------------|------------|
| 1   | 585235.980 | 329487.569 |
| 2   | 585232.134 | 329481.914 |
| 3   | 585212.168 | 329496.485 |
| 4   | 585216.213 | 329502.098 |
| 5   | 585219.319 | 329499.816 |
| 6   | 585234.531 | 329488.634 |

S = 169 mp  
S = 79 mp

Intocmit  
ing. DRAGOS BADEA



SECTIUNE STRADA CLUJ



S TEREN = 169 mp  
P.O.T. = 45 %  
C.U.T. = 1.3  
RHM = P+2E

### LEGENDĂ

- LIMITA TEREN P.U.D.
- EDIFICABIL
- LIMITE PROPRIETATE
- SPATII PLANTATE
- FUNCTIUNE LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII EXISTENTE
- LOCURI PARCARE

NOTA: S-a procedat la reambularea planului - suport pe baza planurilor cadastrale si a imaginilor din satelit

|          | BILANT SUPRAFETE                | MP               | %               |        |
|----------|---------------------------------|------------------|-----------------|--------|
| EXISTENT | S. TEREN                        | 169.00 mp        | 100.00 %        |        |
|          | S. CONSTRUITA                   | 79.00 mp         | 46.70 %         |        |
|          | S. SPATII PLANTATE + ALEI1      | 90.00 mp         | 53.30 %         |        |
| PROPIUS  | <b>S. TEREN</b>                 | <b>169.00 mp</b> | <b>100.00 %</b> |        |
|          | <b>S. CONSTRUITA</b>            | <b>75.00 mp</b>  | <b>48.00 %</b>  | P.O.T. |
|          | <b>S. ALEI + PARCARI</b>        | <b>42.00 mp</b>  | <b>25.00 %</b>  |        |
|          | <b>S. SPATII PLANTATE</b>       | <b>52.00 mp</b>  | <b>30.00 %</b>  |        |
|          | <b>S. CONSTRUIT DESFASURATA</b> | <b>220.00 mp</b> | <b>1.3</b>      | C.U.T. |

LOCUINTA UNIFAMILIALA = 2 locuri parcare

Certificat de Urbanism nr. 1106 / 102/C/18991 din 18.07.2018

|  |                            |             |  |                          |
|--|----------------------------|-------------|--|--------------------------|
| <br>PROIECTANT GENERAL<br><b>SC URBANART SRL</b><br>CUI: RO17430371/2005 J40/6072/2005 | Data:                      | August 2018 | Desfiintare partiala constructie existenta pe teren; consolidare, reorganizare, extindere si supraetajare, rezultand<br><b>LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E</b><br>Strada CLUJ, nr. 63, Sector 1, Bucuresti<br>Beneficiar: | Proiect. nr.: 0332A12-18 |
|  | Scara:                     | 1:500       |  | Faza: P.U.D.             |
| PROIECTAT:   | Urb. C.Arh. Florin Ciobanu |             |  | PL. Nr.                  |
| DESENAT:   | Urb. C.Arh. Florin Ciobanu |             |  | <b>06</b>                |
| <b>REGLEMENTARI</b>  |                            |             |  |                          |