



ANEXA 1 la HCL 3 nr. 448/24.09.2019

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul în Municipiul București, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 39591/25.01.2019 și completată cu nr. 34/U56/2019.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. D/LP/04-2019/25.07.2019



Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+1E$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, lot 2, sector 3, București.

Inițiator:

Proiectant: S.C. DVIO PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Cristina Nicoleta E. HROMEI, RUR – D_{zo} E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Bulevardul Theodor Pallady, la Sud Splaiul Unirii, la Vest Bulevardul Nicolae Grigorescu, la Est Strada Nicolae Teclu și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 453,00mp. conform acte de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015, nr. 341/2018 și nr. 877/12.12.2018:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona L respectiv L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;

- H_{max} = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;

- POT_{max} = 45%;

- CUT_{max} = 0,9 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E);

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor; în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție, cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterior lucrărilor de terasament;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100m. față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 181/18.01.2018 emis de Primăria Sector 3.

Conform P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.



Conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 32 - alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. **d**) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin (5), lit. **b**) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 1,00m. față de limita dreaptă (Vest) a proprietății, retras 5,00m. față de limita stângă (Est) a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară (Sud) = retras 5,00m. față de limita de proprietate;
- POT_{max. propus} = 45%;
- CUT_{max. propus} = 0,9 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- H_{cornișă/max.} = 7,00m. / 10,00m.;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția împrejmuirilor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 23373/22492/28.12.2018-1691299/1687019/20.12.2018 al P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism. Potrivit prevederilor din avizelor de utilități reiese faptul că nu există rețele publice de echipamente edilitare în zonă, astfel pentru faza D.T.A.C. se vor respecta prevederile art. 27 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu H.G.R. nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, conform declarației notariale nr. 98/19.03.2019, autentificată de N.P. Enache Amalia Florina.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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. 181/18.01.2018 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

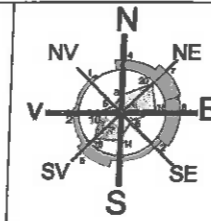
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



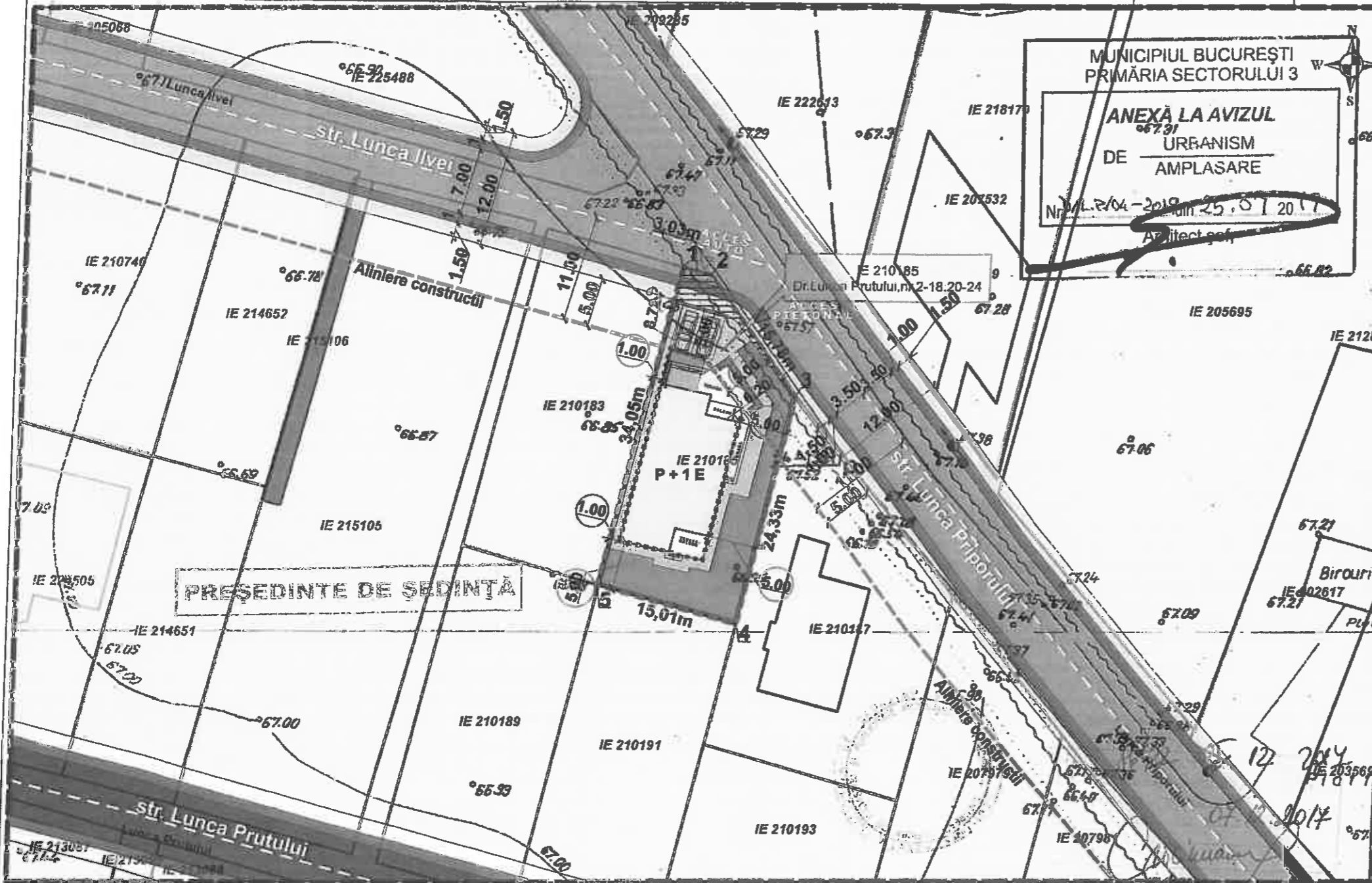
Întocmit de: Arh. Adrian Rachieru

ANEXA 2 la HCL 3 nr. 448/24.09.2019

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Dr.Lunca Prutului,nr.2-18;20-24, sector 3, Bucuresti



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE
SI RACORDURI LA UTILITATI
 str. Drumul Lunca Prutului, nr.2-18, nr.20-24,
 lot 2- nr. cad. 210185, sector 3, Bucuresti



LEGENDA

- Limita proprietate teren ce a generat P.U.D.
- Limita de studiu
- Edificabil propus P+1E
- [Hatched Box] Circulatii carosabile si pietonale
- [White Box] Zona locuinte individuale si colective mici
- [White Box] Zona locuinta individuala P+1E
- [White Box] Locuinta propusa P+1E
- [Grey Box] Zona copetina/ pergola
- [White Box] Zona betonata incinta
- [Dark Grey Box] Spatiu verde amenajat incinta
- [White Box] Teren care se va ceda pentru largire drum-22,70mp

- △ Acces pietonal teren
- △ Acces carosabil

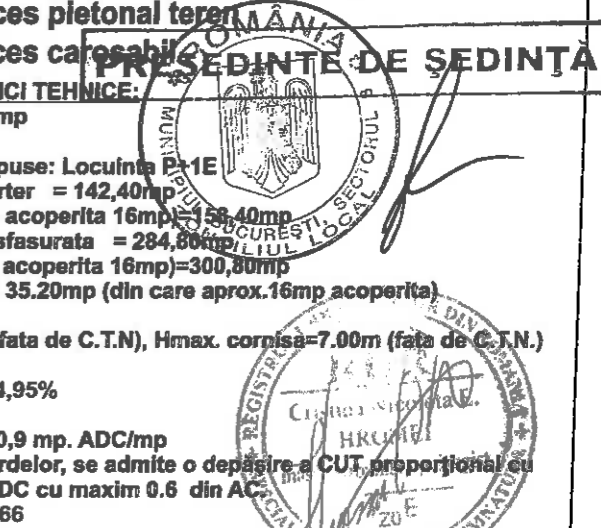
CARACTERISTICI TEHNICE:

S.teren=453,00mp

Constructii propuse: Locuinta P+1E
 S.construita Parter = 142,40mp
 S.c.P (cu terasa acoperita 16mp)=158,40mp
 S.construita desfasurata = 284,80mp
 S.c.d (cu terasa acoperita 16mp)=300,80mp
 S.terasa acces= 35,20mp (din care aprox.16mp acoperita)

H max.=10,00m(fata de C.T.N), Hmax. cornisa=7,00m (fata de C.T.N.)
 POT max=45%
 P.O.T. propus=34,95%

CUT max P+1 = 0,9 mp. ADC/mp
 - în cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu
 suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC
 C.U.T. propus=0,66



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

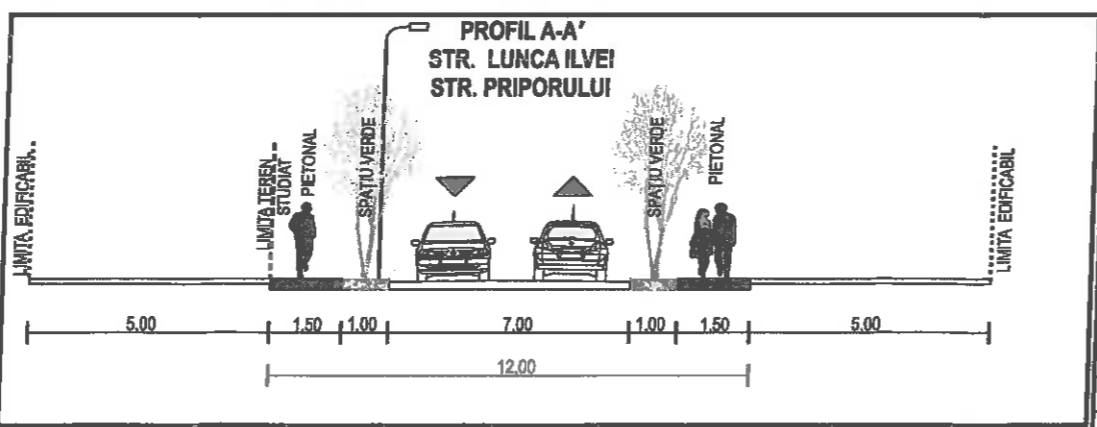
	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROPIUS	TOTAL EXISTENT+PROPIUS
SUPRAFATA TEREN (ACTE/MASURATORI)	453,00mp	-	-	453,00mp
SUPRAFATA CONSTRUITA (Sc)	-	-	158,40mp	158,40mp
SUPRAFATA DESFASURATA (Sd)	-	-	300,80mp	300,80mp
P.O.T.	-	45%	34,95%	34,95%
C.U.T.	-	0,9	0,66	0,66
R.H.max.	-	P+2E	P+1E	P+1E
Hmax.(m)/Hcornisă(m)	-	-	10,00m/7,00m	10,00m/7,00m
SPATIU VERZI (m/%)	-	(30%)	135,90(30%)	135,90(30%)
NR. UNITATI LOCATIVE	-	Locuinte individuale si colective mici	O locuinta unifamiliala	O locuinta unifamiliala
NR. LOCUIRI DE PARCARE	-	Conform R.L.U.	2	2
SUPRAFATA DE TEREN AFECTATA DE SUPRALARGIRE STRADA	-	-	22,70mp	22,70mp

Documentatii cadastrale avizate
 Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Inventar de Coordonate
 Sistem de proiectie "Stereografic 1970"

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	334038.190	562967.714
2	334037.369	562970.624
3	334024.635	562979.916
4	334000.972	562974.278
5	334005.065	562959.832

S=453,00mp



OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 07.12.2017
 Intocmit: Gabriela Craciunescu

Proiectant General

DVP **S.C. DVIO PROIECT SRL**
 C.U.L. 3177445; J23/350/04.02.2013
 Str. Al. Constructorului, nr.4, Bucuresti
 Telefon: 0729855258
 Email: dvioproject@gmail.com

Beneficiar: _____
Proiect nr.: DVP296/2017

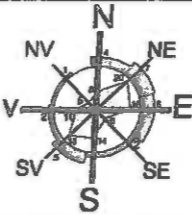
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE
 SI RACORDURI LA UTILITATI
Faza proiect: P.U.D.

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
Plansa nr.: U05

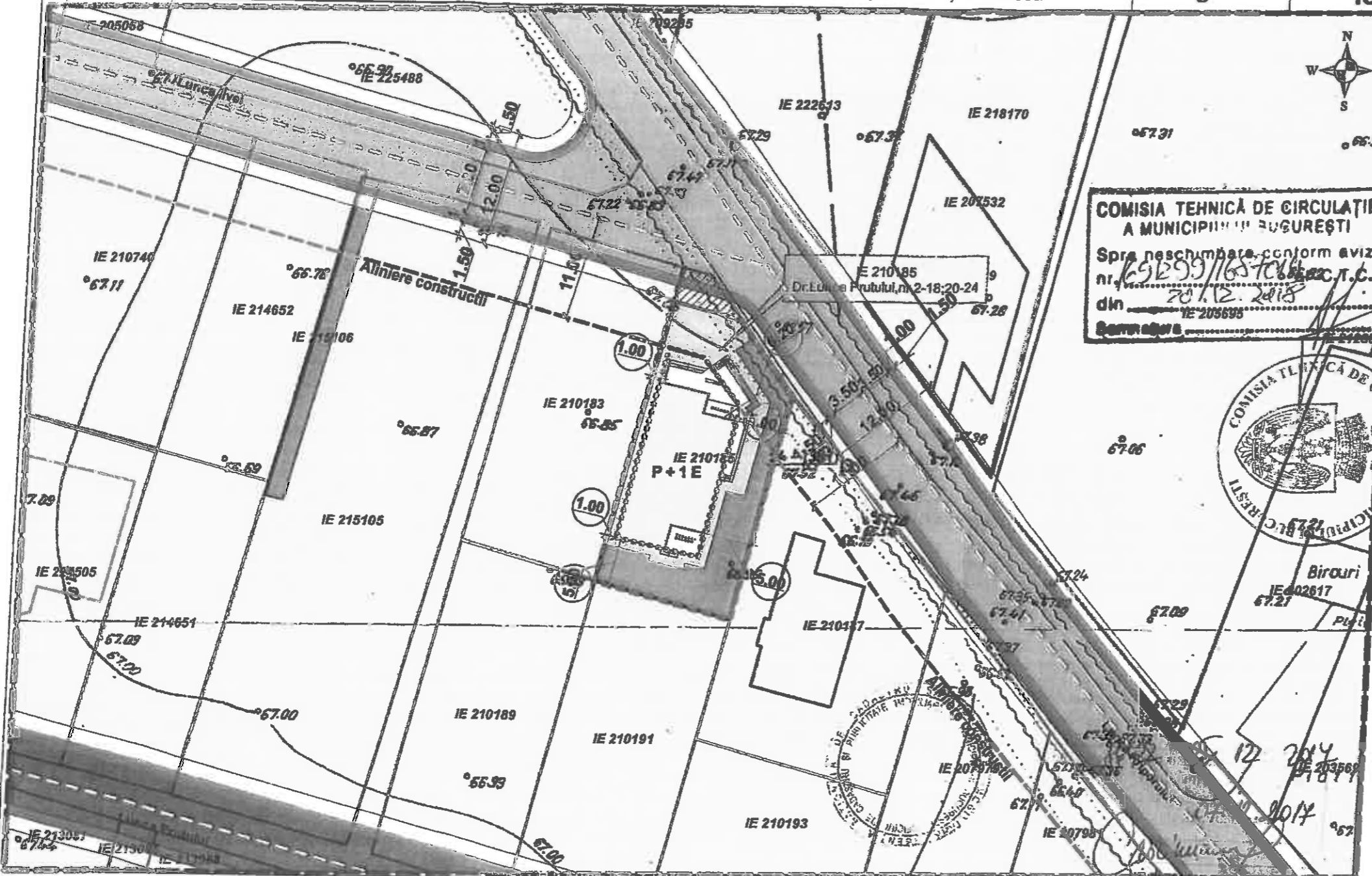
Sef Proiect: arh. Bara Gabriel
 Proiectat: urb. Hromei Cristina Nicoleta
 Desenat: urb. Hromei Cristina Nicoleta

Semnatura: _____
 Scara: 1:500
 Data: 03.2018

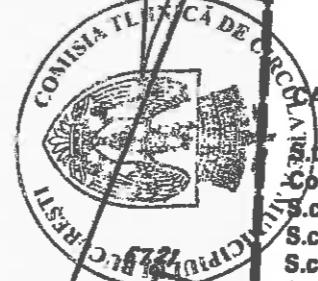
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Dr.Lunca Prutului,nr.2-18;20-24, sector 3, Bucuresti



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE
SI RACORDURI LA UTILITATI
 str. Drumul Lunca Prutului, nr.2-18, nr.20-24,
 lot 2- nr. cad. 210185, sector 3, Bucuresti



COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Spre neschimbare conform aviz
 nr. 69299/16570/18/2018
 din 20.12.2018
 C.T.C.



- LEGENDA**
- Limita proprietate teren ca a generat P.U.D.
 - Limita de studiu
 - Edificabil propus P+1E
 - [Hatched Box] Circulatii carosabile si pietonale
 - [White Box] Zona locuinte individuale si colective mici
 - [White Box] Locuinta propusa P+1E
 - [White Box] Zona betonata incinta
 - [Hatched Box] Spatiu verde amenajat incinta
 - [Hatched Box] Teren care se va ceda pentru largire drum

CARACTERISTICI TEHNICE

S.teren=453,00mp
 Constructii propuse: Locuinta P+1E
 S.construita Parter = 142,40mp
 S.c.P (cu terasa acoperita 16mp)=158,40mp
 S.construita desfasurata = 284,80mp
 S.c.d (cu terasa acoperita 16mp)=300,80mp
 S.terasa acces= 35,20mp (din care aprox.16mp acoperita)

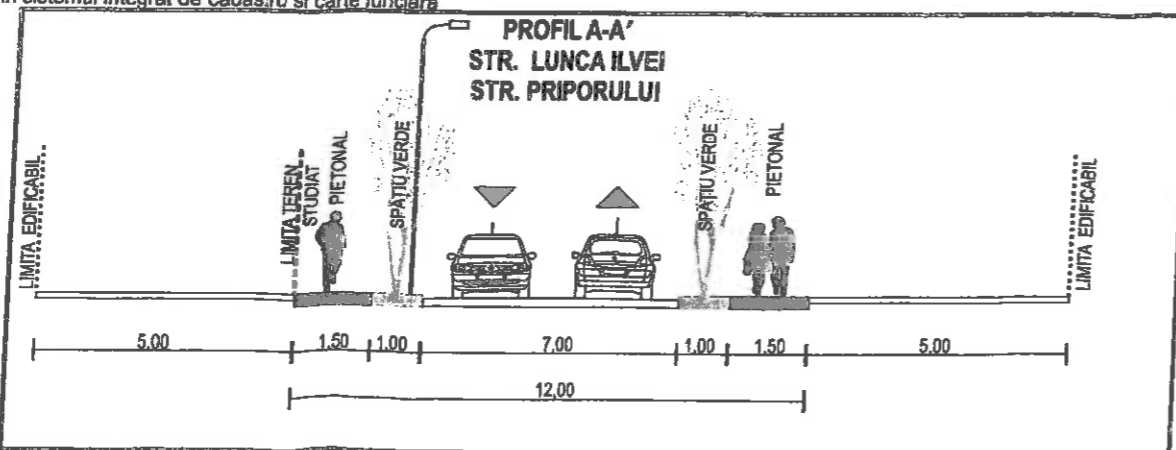
H max.=9.50m(fata de C.T.A)
 POT max=45%
 P.O.T. propus=34,95%

CUT max P+1 = 0,9 mp. ADC/mp
 - in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.
 C.U.T. propus=0,66

Bilant suprafete		
	mp	%
S. construita	158,40	34,95
S. verde	135,90	30,00
Circulatii carosabile	21,30	9,18
Teren modernizare drum	98,78	4,07
Circulatii pietonale	488,00	21,80
S. teren	453,00	100,00

Documentatii cadastrale avizate
 Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 07.12.2017
 Intocmit: Gabriela Craclunescu



Proiectant General

DVP **S.C. D.V.I.O. PROIECT S.R.L.**
 C.U.I. 31177445; J23/950/04.02.2013
 str. Al. Constructorului, nr.4,
 Buftea, Ilfov
 Telefon: 0729855258
 Email: dvioproiect@gmail.com

Beneficiar: [Signature]

Proiect nr.: OVP296/2017

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE
 SI RACORDURI LA UTILITATI

Faza proiect: P.U.D.

Sef Proiect: arh. Bara Gabriel

Proiectat: urb. Hromei Cristina Nicoleta

Desenat: urb. Hromei Cristina Nicoleta

Data: 03.2018

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: U05

Acest document este proprietatea S.C. D.V.I.O. PROIECT S.R.L. și nu este permisă reproducerea sa și nici comunicarea conținutului său fără autorizarea noastră scrisă. Vom solicita protecția legii împotriva oricărui abuz.