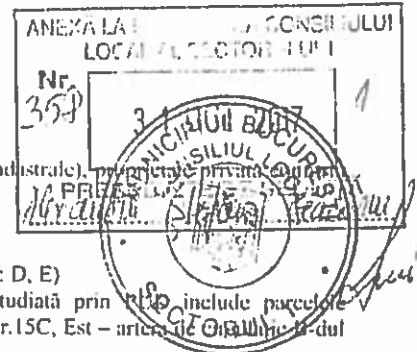


Cu urmare a cererii adresate de Ștefan Aura-Andreea și Ștefan George-Robert cu adresa în Str. Oțeșan nr 63, bl.T68, sc.A, et.6, ap.28, Sector 2, București, înregistrată la nr. 39845 din 01.11.2016, completat cu nr. 31342 din 21.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. *168/16.10.2017*  
PENTRU

**PUD – B-DUL OASPEȚILOR NR. 15 - SECTOR 1**  
Construire locuință unifamilială Sp+P+1E+M



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 157,00 mp din acte (160,00 din măsurătorile cadastrale), mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 262239, eliberat la data de 20.02.2017.

**INIȚIATOR:** ȘTEFAN AURA-ANDREEA, ȘTEFAN GEORGE-ROBERT

**PROIECTANT:** S.C. REDV birou de arhitectură și urbanism S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Taniara Elena P. Dogariu (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – B-dul Oaspeților nr.15C, Est – artera de circulație B-dul Oaspeților, Sud- B-dul Oaspeților nr.13 (post trafo); Vest – Str. Automatizării nr.8.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 920/44/O/2327 din 19.04.2016, prelungit până la date de 20.04.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, RHmax. = P+1E, Hmax.= 7,00 m, Rhmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.**  
**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 m.**

**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 mai puțin de 5,00 metri.**

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta- la limita proprietății (se prezintă acord notarial pentru alipire la calcan, autentificat sub nr. 609/13.04.2017 – "Notaris" – Societatea Profesională Notarială, notar public Savici Florin-Mihai), stânga – minim 3,00 m.

**Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății.**

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - depășirea lor nu se admite.

**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 va realiza din B-dul Oaspeților, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11829/08.08.2017.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Norana Petre și studiu de însorire însușit de arh. Eugenia Vânturache. Se prezintă Decizia etapei de încadrare nr.90 din 05.09.2016 – Agenția pentru protecția mediului București.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.9/4/29.06.2017, 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 construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale până la durata de valabilitate a certificatului de urbanism 920/44/O/2327 din 19.04.2016, prelungit până la date de 20.04.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Oprescu Otilia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmită  
Alina Miru

733



PRIMĂRIA SECTORULUI 1  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN ISO 14001 APROU

Bld. 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>

\*Operator de date cu caracter personal nr. 841\*

**PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in B-dul Oaspetilor, nr.15, s**

PUNCTE COORDONATE CADASTRALE		
Nr. Pct.	X	Y
20	334457.159	584234.595
9	334454.190	584249.759
10	334443.785	584247.968
21	334448.681	584233.367

S(TEREN) = 159,82 mp P = 51,445 mp



NR. CRT.	DENUMIRE	PUG		EXISTENT		PROPOS MAXIM	
		mp	%	mp	%	mp	%
1	U.T.R.			L1e			
2	SUPRAFATA TEREN STUDIAT PRIN P.U.D.	157		157		157	
3	SUPRAFATA TEREN SITUATA IN L1e	157	100%	157	100%	157	100%
4	SUPRAFATA CONSTRUITA	94,2	60%	0,00	0%	94,20	60%
5	SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	189,4	1,2	0,00	0,00	188,40	1,2
6	P.O.T	60%		0%		60%	
7	C.U.T.	1,2		0		1,2	
Conform RLU PUG - in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC deci CUT max total este		0,60x(157x60%)=58,52 mp => SCD = 188,4+58,52= 244,92 => CUT max = 244,92/157=1,56		0		1,56	
8	Rh maxim	P+1		n/a		P+1E+M	
9	H maxim la atlc/cornisa	7 metri		n/a		8,00 metri	
10	SUPRAFATA SPATII VERZI	n/a		0,00	0%	47,10	30%
11	SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE	n/a		0,00	0%	15,70	10%
13	NR. LOCURI DE PARCAJE	n/a		0		2	

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
bdul. Oaspetilor nr. 15, sector 1,  
Municipiul Bucuresti

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

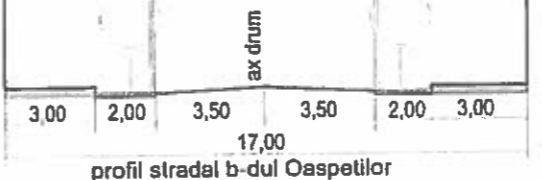
Conform R.L.U. aferent P.U.G. Bucuresti HCG-MB 269/21.12.2000-terenul se afla in L1e - Subzona locuintelor individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fara retele edilitare P.O.T. max= 60% , C.U.T. maxim pt. P+1 = 1,2, in cazul mansardelor, se admite o depasire C.U.T. proportional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,60 din A.C.

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI STUDIAT PRIN P.U.D.
  - ===== LIMITA TERENURI PROPRIETATE PRIVATA 2017
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
  - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
  - SPATII VERZI , PLANTATII DE ALINIAMENT
  - POST TRANSFORMARE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - CIRCULATII CAROSABILE

- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- LIMITA MAXIMA DE IMPLEMENTARE EDIFICABIL PROPOS
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES AUTO
- P.O.T. prop. = 60,00 %  
C.U.T. prop. = 1,56 [reprezentand: 1,2 cf RLU PUG + 0,36 cf. RLU PUG - in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC]  
Rh prop. = Sp+P+1E+M  
H prop. = 8,00 metri la atlc/cornisa

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr. 66/2006

Sc. 1:100  
1cm pe plan = 1m pe teren



NUME	SEMNATURA	NUME	SEMNATURA	REFERAT/EXPERTIZA nr./DATA
Arh. TAMARA DOGARIU				
Arh. EUGENIA VANTURACHE				
PROIECTAT		VERIFICAT		APROBAT

Inregistrare 45483 ziua 11 luna 07 anul 2017  
Copie conforma cu exemplarul din arhiva D.G.P.I.  
Bucuresti, eliberata la data de 11.07.2017  
Tanfuli  
Rolul nr. 11  
L.S.

**S.C. REDY** birou de arhitectura si urbanism S.R.L.  
J18 / 2008/2006 CUI17059190  
str. LGH. DUCA nr. 4, CONSTANTA

BENEFICIAR: STEFAN AURA-ANDREEA si STEFAN GEORGE-ROBERT  
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU bdul. Oaspetilor nr. 15, sector 1, Bucuresti  
FAZA P.U.D. SCARA 1:500  
DATA Aprilie 2017  
PL. nr. U03

PREZENTA PLANSA CONSTITUE PROPRIETATE INTELLECTUALA A S.C. REDY birou de arhitectura si urbanism S.R.L. Utilizarea ei in alte lucrari decat cea pentru care a fost emisa constituie o incalcare a legii Dreptului de autor. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!

OCPI Bucuresti, Sos. Kiseleff nr. 84, sector 1, ROMANIA