

Ca urmare a cererii adresate de S.C. HIT POWER MOTOR S.R.L. cu adresa în B-dul Agronomie nr. 7-15, vila cu apartamente nr. 3-2, corp A, etaj 2, ap. 8, sector 1, București, înregistrată la nr. 46462 din 22.12.2016, completată cu nr. 359/14.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 160/10.10.2017  
PENTRU  
PUD - ȘOS. ODĂI NR. 175-177  
Construire imobil P-P+1E (showroom, birouri și depozitare)



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.635,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din înscrisul de înscriere nr. 268891, eliberat la data de 09.12.2016. Se prezintă acord creditor ipotecar SC Blom Bank France nr. 9 din 07.12.2017. Imobilul este cuprins în fașa de siguranță a poligonului. Se prezintă Avizul de principiu al Ministerului Afacerilor Externe nr. 4.279.093 din 15.12.2017.

**INIȚIATOR:** S.C. HIT POWER MOTOR S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. AMA PROIECT CREATIVE S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Sebastian Nicolae Al. Guță (RUR: B, D, E, F<sub>a</sub>, G<sub>a</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - nr. cad. 233608; Sud - nr. cad. 209445; Vest - nr. cad. 233694; Est - artera de circulație Drumul Piscul Cerbului, nr. cad. 248425.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. „Zona de Nord a Municipiului București”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014 și Aviz Arhitect Șef nr.15/20.06.2013, în U.T.R. 5 - utilizare funcțională corespunzătoare M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri (în prezent anulat).

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: M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile de pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1818/68/O/22167 din 12.09.2016.

**Indicătorii urbanisticii reglementați - M3:** POTmax. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc., CUT maxim = 2,5 mp. ADC/ mp. teren, iar înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

**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 m.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** - Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** - Retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - drenpa** - minim 3,00 m; stânga - minim 5,00 m față de aliniamentul reglementat prin PUG.

**Retrageri minime față de limita posterioară** - minim 8,00 m.

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 drumul de acces Drumul Piscul Cerbului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.1399/24.05.2017.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Sebastian Nicolae Al. Guță.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/14/19.09.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

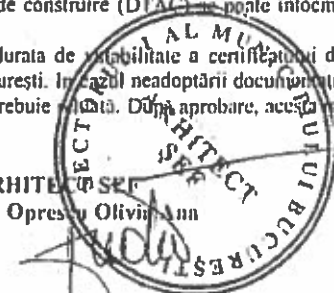
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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 construire (DTAC) 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. 1818/68/O/22167 din 12.09.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în pleniul 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  
Clobană Oprea Oliviu Ann



737

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

*Epifan*

Întocmit,  
Alina Miru

*Miru*



PRIMĂRIA BUCUREȘTI  
CERTIFICATA 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 SINEA 0017 ABR00

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>

REGLEMENTARI  
**LEGENDA:**

- Limite**
- Limita parcela ce a generat P.U.D.
  - Limita administrativa
  - Limita tramei stradale conform PUZ
  - Contur imobile cadastrate
- Circulatii si accese**
- Circulatii carosabile
  - Circulatii pietonale/  
Zona protectie drum
  - Circulatii feroviare
  - Separator sensuri auto
  - Spatii verzi de aliniament  
cf. PUZ Zona de Nord
  - Acces auto
  - Acces pietonal
- Zone functionale**
- Subzona mixta cf. PUZ - ZONA DE NORD
  - Depozitare
  - Showroom, birouri
- Restrictii**
- Edificabil propus P.U.D.
  - Aliniere
  - Teren afectat de largirea str.  
Drumul Piscul Cerbului - 132-35 mp

**INDICATORI URBANISTICI cf. PUZ**

- Zona de nord
- UTR 5 - zona mixta
- P.O.T. max= 60%
- C.U.T. max= 3 A.D.C/S teren
- RH max= P+ 5E (22 m)

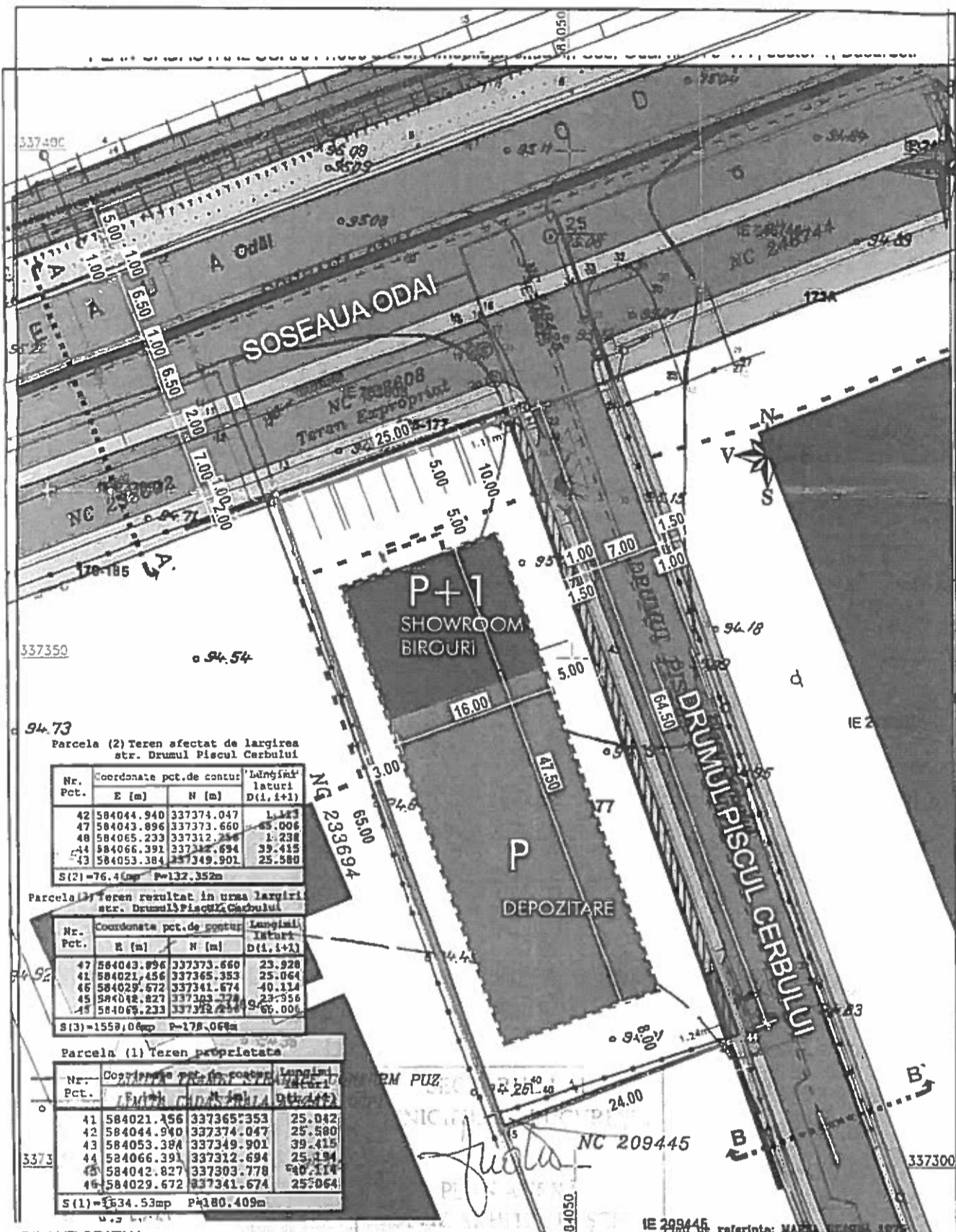
**INDICATORI URBANISTICI cf. PUG**

- M3 - zona mixta
- P.O.T. max= 60%
- C.U.T. max= 2.5 A.D.C/S teren
- RH max= P+ 2E+M (12 m)

**INDICATORI URBANISTICI PROPUSE**

- P.O.T. max= 46.50%
- C.U.T. max= 0.63 A.D.C/S teren
- RH max= P+1(11 m)
- Suprafata teren in acte= 1 635 mp

**PARCAJE: necesare cf hcgm 66/2006**  
**17 LOCURI DE PARCARE**



**Parcela (2) Teren afectat de largirea str. Drumul Piscul Cerbului**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(1,1+1)	
	E [m]	N [m]	
42	584044.940	337374.047	1.123
47	584043.896	337373.660	65.006
48	584065.233	337312.266	1.238
44	584066.391	337312.694	39.415
43	584053.384	337349.901	25.580

S(2)=76.46mp P=132.352m

**Parcela (3) Teren rezultat in urma largirii str. Drumul Piscul Cerbului**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(1,1+1)	
	E [m]	N [m]	
47	584043.896	337373.660	23.928
41	584021.456	337365.353	25.064
46	584029.672	337341.674	-40.114
45	584018.827	337303.778	23.956
48	584065.233	337312.266	66.006

S(3)=1559.06mp P=178.066m

**Parcela (1) Teren proprietate**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(1,1+1)	
	E [m]	N [m]	
41	584021.456	337365.353	25.042
42	584044.940	337374.047	25.580
43	584053.384	337349.901	39.415
44	584066.391	337312.694	25.194
45	584042.827	337303.778	40.114
46	584029.672	337341.674	25.064

S(1)=1634.53mp P=180.409m

**BILANT SPATIAL:**

DENUMIRE	Construita	Sursa	Surse
PARTER	760.00	703.40	-
ETAJ 1	264.50	213.70	35.20
TOTAL	1024.50	917.10	35.20
teren		1635.00	
Construita	760.00		
Salesfasurata	1024.50		
P.O.T.		46.48 %	
C.U.T.		0.63	
max		+8.85	

**SC. HIT POWER MOTORS SRL**

DATA: DECEMBRIE 2016

Verificat Ing. IORDACHE LUCIAN

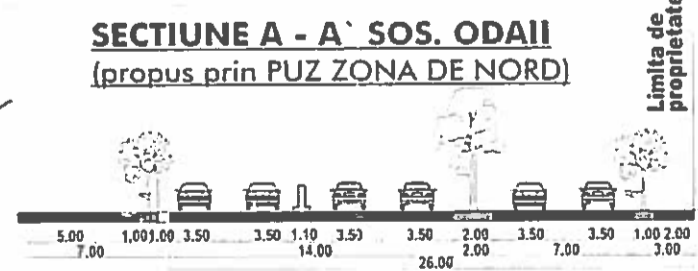
OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti

Data: 16.08.2016

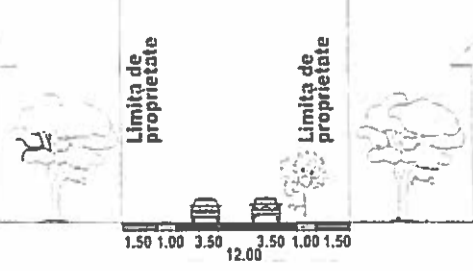
Proiectant: Tamara Semanluc

**BILANT SUPRAFETE**

Nr. Pct.	SPECIFICATIA	VALOAREA PROCENTUALA(%)	SUPRAFATA (MP)
1	Suprafata totala analizata P.U.D.	100.00	1635
2	S. platforme betonate	9.88	161.6
3	S. construita cladiri	46.50	760.2
4	S. spatii verzi	20.06	328
5	S. dale inierbate	18.75	306.5
6	S. afectata de largirea circulatiilor	4.81	78.7



**SECTIUNE B-B' - DRUMUL PISCUL CERBULUI**  
(propus prin PUZ ZONA DE NORD)



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	S. C. AMA PROJECT CREATIVE S. R. L. Bd. Republicii, nr. 157, Bl. 28D, Ap.1, Ploiesti, Prahova Cod fiscal: 33455882, J40/1083/2014			<b>BENEFICIAR:</b> S.C. HIT POWER MOTOR S.R.L. <b>ADRESA:</b> SOSEAU ODAI, NR. 175-177, SECTOR 1, BUCURESTI
<b>SPECIFICATIE</b>	NUME	SEMNATURA	SCARA:	<b>NUME PROIECT:</b>
<b>SEF PROIECT</b>	urb. Sebastian Guta		1:500	CONSTRUIRE IMOBIL P+1E (SHOWROOM, BIROURI SI DEPOZITARE) SI IMPREJMUIRE TEREN
<b>PROIECTAT</b>	urb. Andrei Marin		DATA: SEPTEMBRIE 2017	<b>TITLU PLANSA:</b> REGLEMENTARI URBANISTICE
				<b>PROIECT NR.</b> 16/2016 <b>FAZA:</b> P.U.D. <b>PLANSA NR.</b> 3