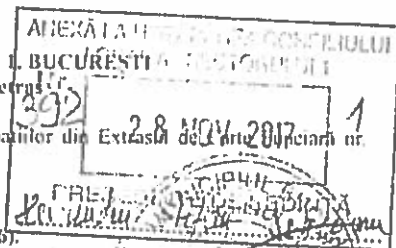


Ca urmare a cererii adresate de Jinescu George cu adresa în București, Sos. Nicolae Titulescu, nr. 119, bl.3, sc. A, ap.12, Sector 1, București, înregistrată la nr. 20602 din 31.05.2017, completată cu nr. 34229 din 08.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 177/10.11.2017  
PENTRU

**PUD – Str. HERMAN OBERTH NR. 61A ( fost 61, lot 2) - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Construire imobil de locuință unifamilială S+P+2E-3E retrageri



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 180,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extensiile de Art. 207/2017 nr. 262759, eliberat la data de 09.05.2017

**INITIATOR:** JINESCU GEORGE, JINESCU GABRIELA-BEATRICE

**PROIECTANT:** SC SILPA N 2000 SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urb. Alexandra Bogdan (RUR: D. E, F6)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – Str. Volga nr.22; Sud-Est – Str. Herman Oberth nr. 61; Sud-Vest – artera de circulație Herman Oberth; Nord-Vest – Str. Herman Oberth nr.59.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, în subzona M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc., CUTmax = 2.5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă 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 4,00 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1500/59/O/18320 din 28.07.2016. Pentru același amplasament a mai fost eliberat Certificatul de urbanism nr. 1954/47/O/37110 din 07.11.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc., CUTmax = 2.5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă 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 4,00 m 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 m.

**Retrageri minime față de limitele laterale –** Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 m 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 mai puțin de 5,00 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta:** la limita proprietății; stânga: min 3,00 metri cu etajul 3 retras cu 4.50m față de planul vertical al fațadei (se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr. 1294 din 25.08.2016- Birou Individual Notarial „Cristache Carmen - Luminița”).

**Retrageri minime față de limita posterioară –** la limita proprietății, cu curte de lumină pe zona mediană, se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr. 1162 din 30.05.2016 – Societate Profesională Notarială „Barbu și asociații”.

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

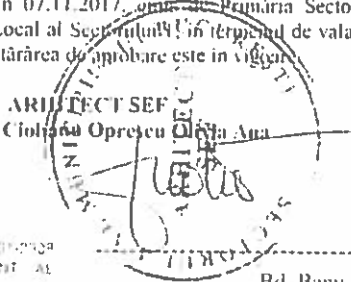
**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Herman Oberth în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr 10634/20.07.2017, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urb. Alexandra Bogdan  
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/14/29.06.2017, 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 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. 1954/47/O/37110 din 07.11.2017 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.



Întocmit,  
Alina Mires  
939

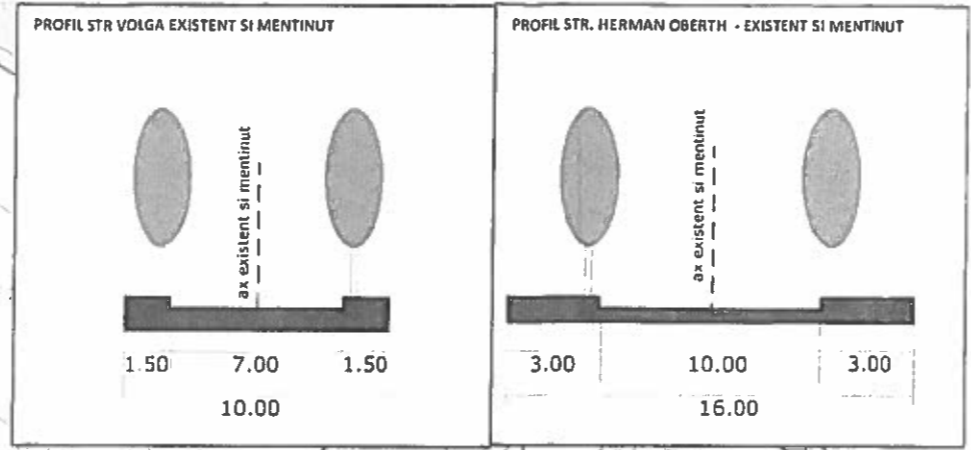
Sef birou,  
Raluca Mihaela Filip



PROIECTAȘI FOȘTE CERTIFICATE ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN ÎNTR-UNA AȘTEPTĂRII DE  
CERTIFICARE DE CALITATE ÎN ÎNTR-UNA AȘTEPTĂRII DE  
ALINEAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SERIEI 9001:2008

# P . U . D . STR HERMAN OBERTH NR 61A (fost Str. Herman Oberth nr.61 lot 2), SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E+3R

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT INITIAL
- LIMITE CADASTRALE

### FUNCTIUNI

- LOCUIRE
- ANEXE
- LOT

### FOND CONSTRUIT

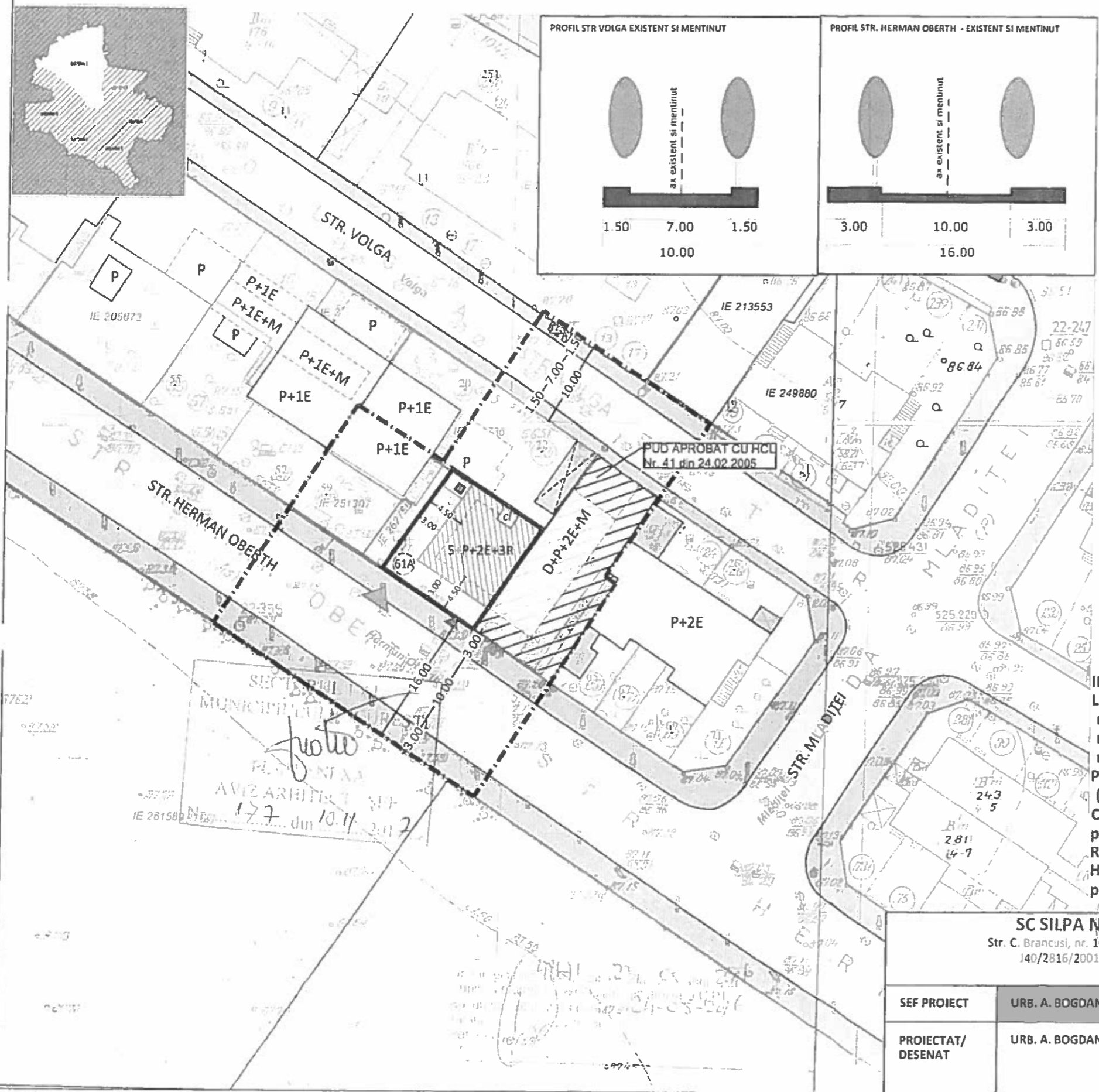
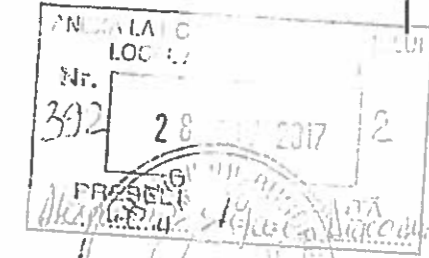
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

### CIRCULATII

- CAROSABIL
- CIRCULATII PIETONALE
- ALINIAMENT

### PROPUNERE

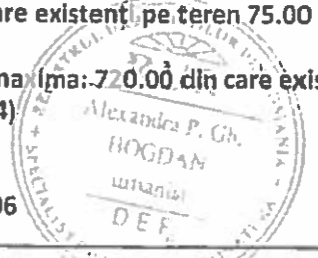
- EDIFICABIL MAXIM
- ACCES CAROSABIL/PIETONAL PE LOT
- PUBELA GUNOI



BILANT TERITORIAL PROPUIS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	180.00	100
CONSTRUCTII	97.80	54.4
CIRCULATII	28.20	15.6
SPATIU PLANTAT	54	30

### INDICATORI URBANISTICI

LOT NR 61 INITIAL : 288.00 mp - compus din  
 nr 61 S: 75 mp (cf. extras c.f. 255854)  
 nr 61 lot1: 33 mp (extras c.f. 262758)  
 nr 61A (61 lot2): 180 mp (extras c.f. 262759)  
 POTmax : 60% - Ac maxima : 172.8 din care existenti pe teren 75.00 mp  
 (cf. extras c.f. 255854)  
 CUTmax : 2,5 MP ADC/MP TEREN - Adc maxima: 720.00 din care existenti  
 pe teren 150.00 mp (cf. extras c.f. 255854)  
 RHmax: S+P+2E+3R  
 Hmax: 18.00M la cornisa  
 patcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006



SC SILPA N 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		PROIECT: P . U . D . STR HERMAN OBERTH NR 61A (fost Str. Herman Oberth nr.61 lot 2), SECTOR 1, BUCURESTI LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E+3R	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: JINESCU GEORGE	PR. NR: .../2016
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: AUGUST 2016
		SCARA: 1/500	PL. NR: 2

940