

Ca urmare a cererii adresate de Zulf Stefan cu adresa în Germania, oraș Offenbach, 49415 din 20.12.2017, completată cu nr. 4711 din 07.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 196/15.02.2018  
PENTRU

PUD – STR. PETRU ȘI PAVEL NR. 7 - SECTOR 1  
Construire locuință individuală P+1E

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL nr. 350/2001  
Nr. 62  
27 FEB 2018  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Municipiul București  
Sectorul 1

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 252,00 mp ( 250,00 din măsurătorile cadastrale și 2,00 din proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271558, eliberat la data de 11.01.2018.

**INIȚIATOR:** ZULUF STEFAN, ZULUF NICULINA ANA

**PROIECTANT:** S.C. LA CONS 43 STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Roxan S. Tanase (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 – artera de circulație str. Petru și Pavel nr.8; Vest – str. Petru și Pavel nr. 7A; Est - str. Petru și Pavel nr.5.

**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. 2018/205/P/46399 din 29.11.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.=60%, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E (Hmax. = 7,00 m). 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 față de limitele laterale** – Clădirile 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.

**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 - stânga** – la limita proprietății. Se prezintă acord notarial proprietar str. Petru și Pavel nr.5, autenticat sub nr. 155/06.02.2018 – BNP Simion Cristina Denisa; **dreapta** – min.3,00m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 9,70 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 str. Petru și Pavel, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 23884/30.01.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Ghe. Stanciu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. Roxana N. Tanase și studiu de însoțire însoțit de arh. Oana Andreea Caplescu

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/17/25.01.2018, 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.2018/205/P/46399 din 29.11.2017, 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

*Raluca Mihaela Epifan*



Întocmit,  
Alina Miru

*Alina Miru*



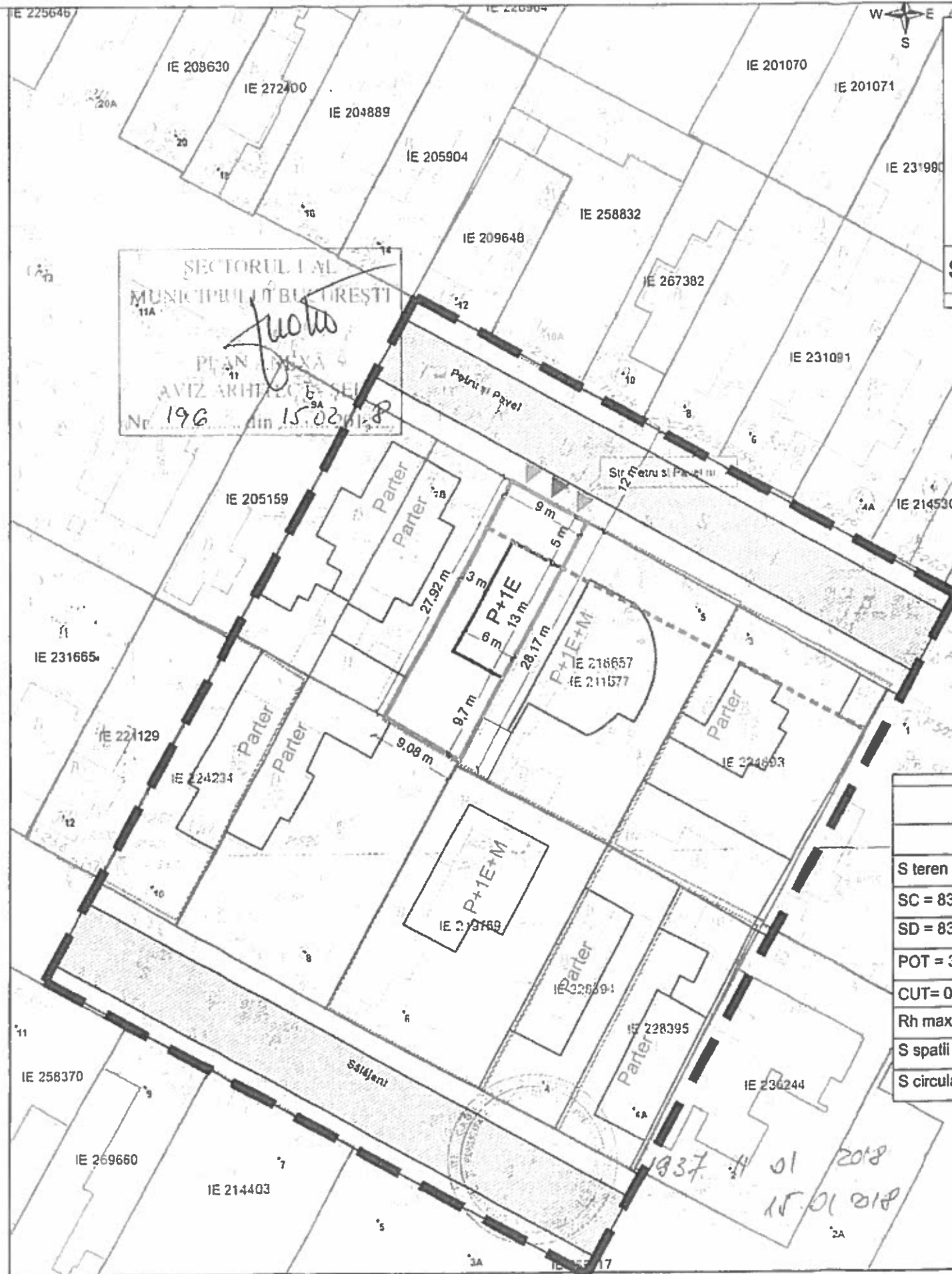
PRIMĂRIA FOȘT CERTIFICATA ISO 9001 2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN ISO 12 AFROD

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

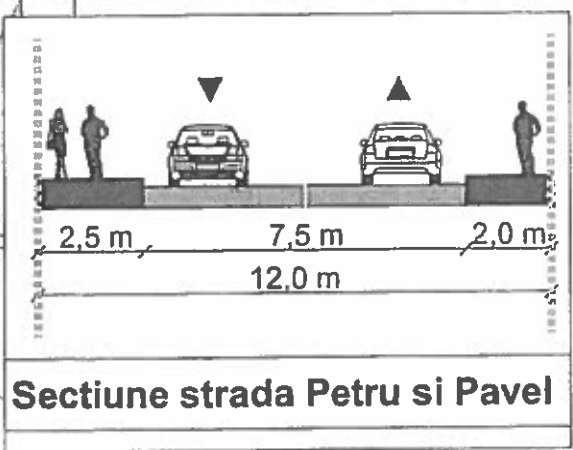
Tel. +40-21-319.10.13; Fax +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PLAN DE  
AVIZ ARHITECTURAL  
Nr. 196 din 15.02.2018



Sectiune strada Petru si Pavel



ORDINUL ARHITECTURILOR  
DIN ROMANIA  
5242  
Oana - Andreea  
CAPLESCU  
Arhitect cu drept de semnatura



BILANT TERRITORIAL	
EXISTENT	PROPOS
S teren = 250 mp	S teren = 250 mp
SC = 83 mp (locuinta + anexe)	SC = 78 mp
SD = 83 mp (locuinta + anexe)	SD = 156 mp
POT = 33,20%	POT = 32%
CUT = 0,33	CUT = 0,64
Rh max = Parter	Rh max = P+1E
S spatii verzi = 28 mp (11,2%)	S spatii verzi = 89 mp (35,6%)
S circulatii = 138 mp (55,2%)	S circulatii = 65 mp (26%)

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
str. PETRU SI PAVEL, nr. 7, sector 1, Bucuresti

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I

LEGENDA: Nr. 62 27 FEB 2018 2

LIMITE  
--- Limita de studiu PUD  
= Limita parcelei care a generat documentatia PUD  
Suprafata teren = 250 mp

— Limite de proprietate parcele vecinate  
CONSTRUCTII EXISTENTE SI PROPUSE  
FUNCTIUNE LOCUINTA  
Anexe gospodaresti  
Teren amenajat  
Edificabilul maxim propus  
Aliniere front stradal

CIRCULATII  
Circulatii pietonale  
Circulatii carosabile  
▲▲ Acces AUTO / PIETONAL

**REGLEMENTARILE PROPUSE:**

Terenul este cuprins in PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 in subzona L1e.  
**POT maxim propus = 32% (<60 maxim admis)**  
**CUT maxim propus = 0,64 (<1,2 maxim admis)**  
pentru regim de înălțime P+1E  
**H maxim cornisa = 7,00 m (pentru P+1E)**

LC 43 STUDIO	SC LA CONS 43 STUDIO srl J40/1367/2007 cui 20780458	nr. pr. 24A/2017	Titlu proiect: LOCUINTA P+1E
Hagi Ghita 43, Bucuresti	office@lc43studio.ro	Faza: PUD	Adresa: STR. PETRU SI PAVEL nr. 7 SECTOR 1, BUCURESTI
Specificatie	Nume	Semnatura	Data: 12.2017
SEF PROIECT	arh. OANA ANDREEA CAPLESCU		Format: A3
PROIECTAT	arh. urb. ROXANA MARCULESCU		Scara: 1:500
DESENAT	arh. OANA ANDREEA CAPLESCU		Pl. nr. U08
			Beneficiar: ZULUF STEFAN
			Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 15.01.2017  
Intocmit: Mihaela Radu