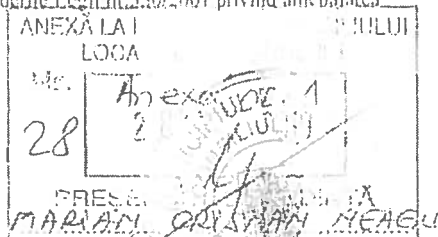


Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] București, înregistrată la nr. 6203 din 17.02.2017, completată cu nr. 51584 din 07.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 341/21.12.2018  
PENTRU

PUD - DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 113 - SECTOR  
Construire locuință individuală S+P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 1055.00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271783, eliberat la data de 14.09.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. PRO HABITAT 4D S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. [redacted] (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 - nr. cad. 223189, nr. cad. 223808, Est - nr. cad. 218049; Sud - nr. cad. 213761; Vest - nr. cad. 229559, nr. cad. 213100.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. Zona de Nord - Șos. Odăi - Șos. București-Ploiești - Str. Jandarmeriei - Șos. Gh. Ionescu Sisești - Șos. București-Târgoviște, sector 1, 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. 9 - zonă de locuit - corespunzător L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite (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: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclavile neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1777/172/B/20171 din 09.09.2016, prelungit până la data de 10.09.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT<sub>max</sub> = 45%, CU<sub>max</sub> = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max</sub> = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH<sub>max</sub> = P+2E, H<sub>max</sub> = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

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.

Retragerea minimă față de fața de fațadă 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.

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 - minim 3,00 metri; stânga - minim 12,00 metri

Retrageri minime față de limita posterioară - minim 11,65 metri

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare

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 vor realiza prin drumul de acces din Drumul Muntele Găina, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15517/14.02.2017

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. [redacted]

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. [redacted]

Se prezintă Aviz Apă Nova nr. 91810444 din 25.07.2018, pentru soluție alternativă de alimentare cu apă potabilă și canalizare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 131/06.09.2018, 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. 1777/172/B/20171 din 09.09.2016, prelungit până la data de 10.09.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epitan

Întocmit,  
Andra Cioba



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2004  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA ADOPTĂRII DE  
CERTIFICATE DE CALITATE ORGANIZMULUI  
ACREDITAT PENTRU CLASIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 15418: AEROC

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)

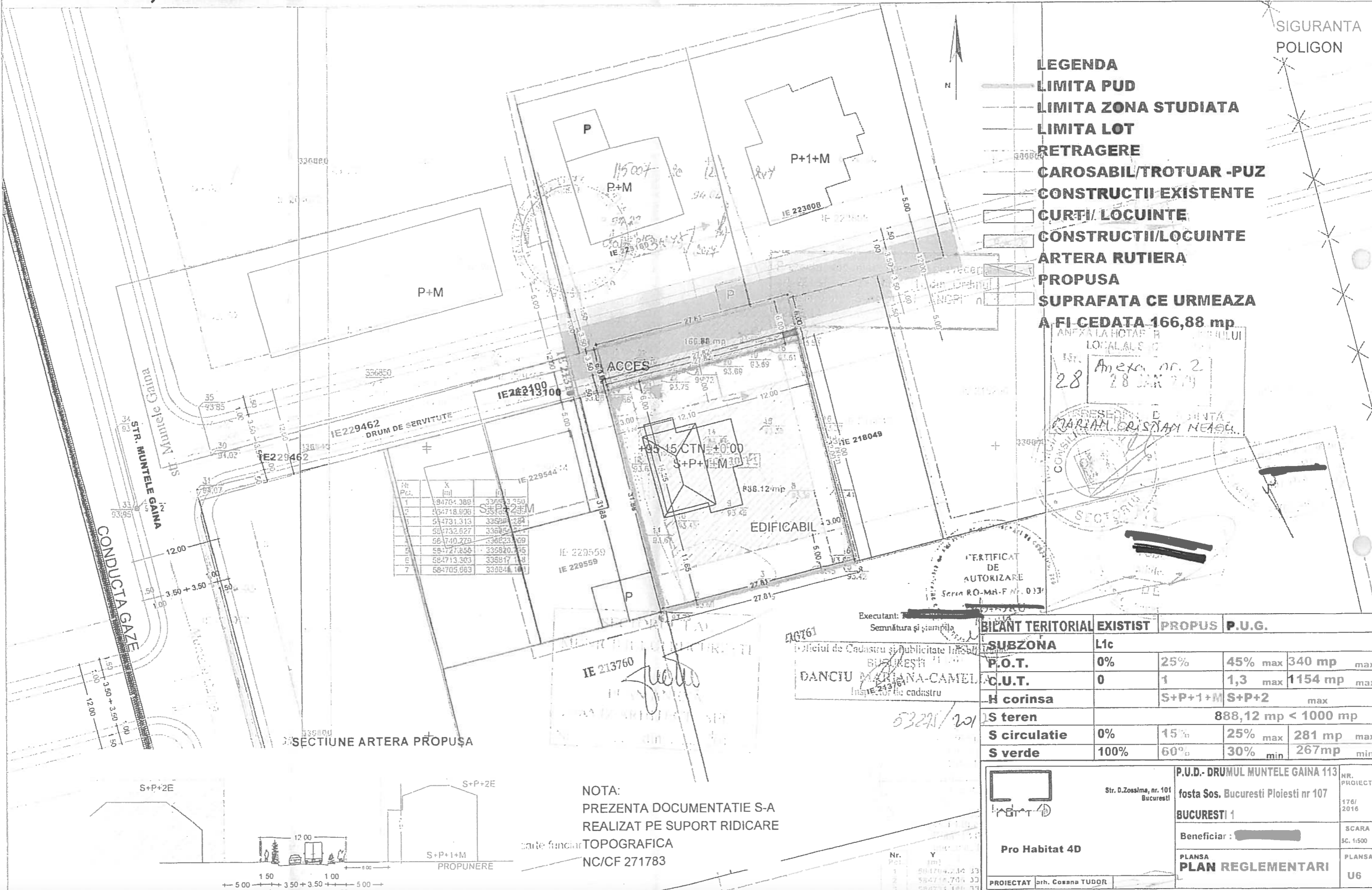
<http://www.primariasector1.ro>

502  
**P.U.D.**

**Str. Drumul Muntele Gaina nr.113**

**Bucuresti, Sector 1**

**( fosta Sos. Bucuresti-Ploiesti 107)**



**LEGENDA**

- LIMITA PUD
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA LOT
- RETRAGERE
- CAROSABIL/TROTUAR -PUZ
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CURTI/ LOCUINTE
- CONSTRUCTII/LOCUINTE
- ARTERA RUTIERA
- PROPUSA
- SUPRAFATA CE URMEAZA

SIGURANTA POLIGON

**A FI CEDATA 166,88 mp**

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL S.C. LOCALITATEI  
 Nr. 28 Anexa nr. 2  
 28 IAN 2019

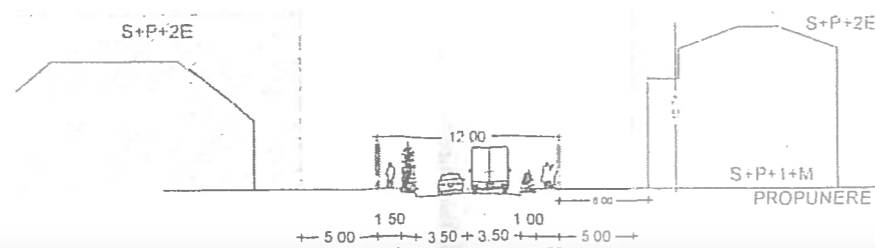


Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	584704.389	335833.250
2	584718.906	335833.250
3	584731.313	335833.250
4	584732.027	335833.250
5	584740.279	335833.250
6	584727.856	335820.335
7	584713.303	335817.134
8	584705.063	335814.163

EDIFICABIL 3.00  
 +95.15 CTN +0.00  
 S+P+1+M 10.12  
 R38.12 mp  
 ACCES

Executant: [Redacted]  
 Semnatura si stampila  
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară  
 BUCURESTI  
 DANCIU MARIANA-CAMELIA  
 Inspector de cadastru

BILANT TERITORIAL EXISTIST		PROBUS	P.U.G.	
SUBZONA	L1c			
P.O.T.	0%	25%	45% max	340 mp max
C.U.T.	0	1	1,3 max	1154 mp max
H corinsa		S+P+1+M	S+P+2	max
S teren				888,12 mp < 1000 mp
S circulatie	0%	15%	25% max	281 mp max
S verde	100%	60%	30% min	267mp min



NOTA:  
 PREZENTA DOCUMENTATIE S-A REALIZAT PE SUPTOR RIDICARE TOPOGRAFICA  
 date funciar TOPOGRAFICA  
 NC/CF 271783

 <b>Pro Habitat 4D</b>	Str. D.Zosima, nr. 101 Bucuresti	<b>P.U.D.- DRUMUL MUNTELE GAINA 113</b> fosta Sos. Bucuresti Ploiesti nr 107 <b>BUCURESTI 1</b>	NR. PROIECT 176/ 2016
	Beneficiar : [Redacted]		SCARA SC. 1:500
PROIECTAT arh. Cosana TUDDOR		<b>PLANSĂ PLAN REGLEMENTARI</b>	PLANSĂ <b>U6</b>