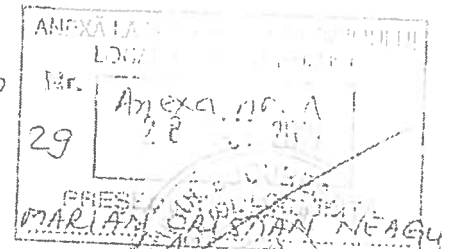


Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 11700 din 30.03.2016, completată cu nr. 52477 din 13.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 343/21.12.2018  
PENTRU  
PUD - DRUMUL AGATULUI NR. 104 - SECTOR I  
Construire locuință individuală P+2E+M



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 413,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 262379, eliberat la data de 26.09.2018

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** P.F.A. [redacted]

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb [redacted] (RUR: D, E, G6)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Drumul Agatului nr. 102; Est - Drumul Agatului nr. 104, lot 2, Sud - drum de servitute nr. cad. 221380; Vest - Drumul Agatului nr. 104, lot 4

**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 și colective mici cu maxim P=2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave 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. 796/54/D/14677 din 29.05.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub> = 45%, CUT<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 fațadă fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.**

**Retragerea minimă față 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 3,00 metri.**

**Retrageri minime față de limita posterioară - minim 5,00 metri.**

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

**CIRCULAȚII ȘI ACESE:** Parcare 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 din Drumul Agatului, prin drumul de servitute ( extras Carte Funciară nr. 221380), conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 12004/24.09.2018.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de de arh. Lenuța Vlad și ilustrare volumetrică însușit de arh. [redacted]. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/5/07/11.2017, 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. 796/54/D/14677 din 29.05.2017, 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 Opresei Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epitan

Întocmit,  
Alina Miru

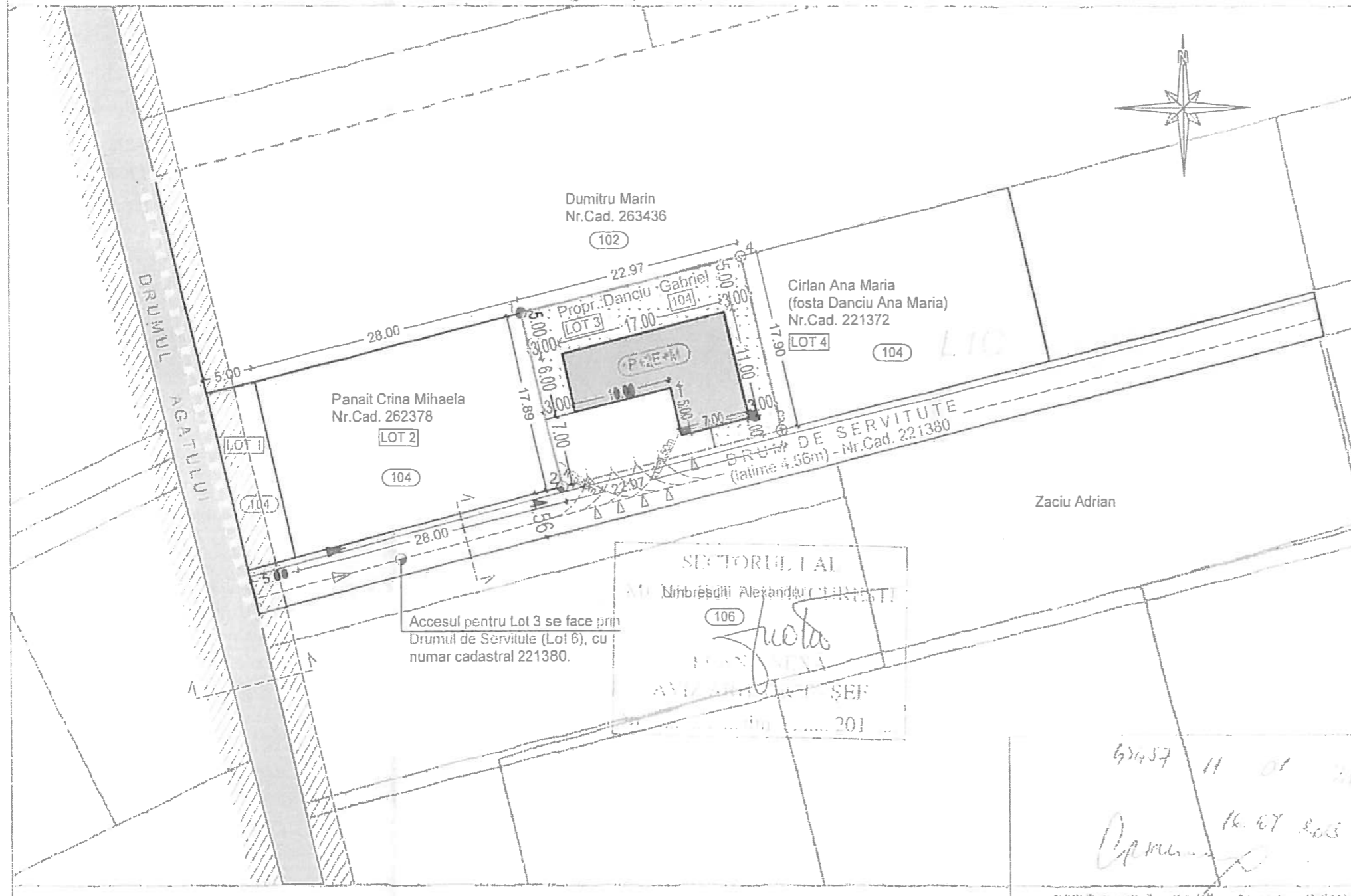


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2015  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AȘTUIZI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

812

# DRUMUL AGATULUI, NR.104, LOT 3, SECTOR 1, BUCURESTI - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - REGLEMENTARI

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 al terenului situat in Dr. Agatului, nr. 104, Sector 1, Bucuresti



**LEGENDA:**

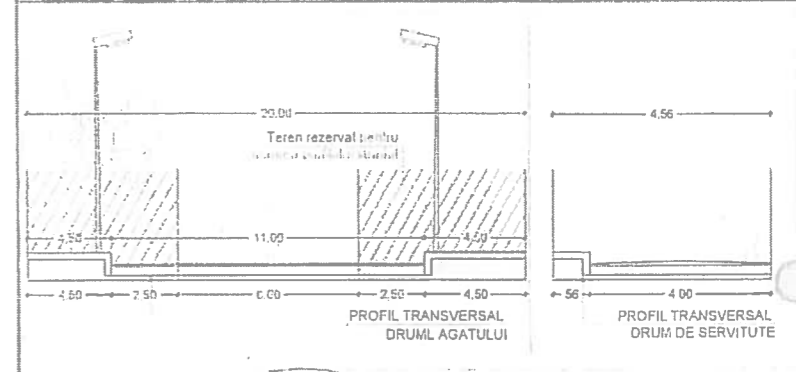
- Zona studiata
- Limita P.U.D. (aliniere) - S = 413.00mp (din act), 411.00mp (din masuratori)
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Edificabil propus - P+2E+M
- Teren rezervat pentru marirea profilului stradal
- Acces auto /Acces pietonal
- Spatiu verde
- Platforma betonata / 4 locuri de parcare

**BILANT TERITORIAL**

| SITUATIE      | EXISTENT      |            | PROPUS        |            |
|---------------|---------------|------------|---------------|------------|
|               | Mp            | %          | Mp            | %          |
| TIP SUPRAFATA |               |            |               |            |
| S. TEREN      | 411.00        | 100        | 411.00        | 100        |
| EDIFICABIL    | 0.00          | 0          | 137.00        | 33.33      |
| PLATFORME     | 0.00          | 0          | 96.00         | 23.35      |
| PIETONAL      | 0.00          | 0          | 0.00          | 0.00       |
| SPATII VERZI  | 411.00        | 100        | 178.00        | 43.32      |
| <b>TOTAL</b>  | <b>411.00</b> | <b>100</b> | <b>413.00</b> | <b>100</b> |

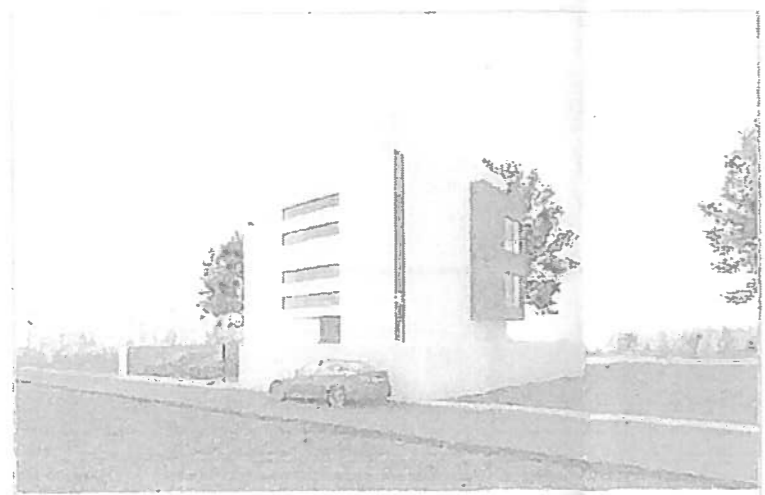
**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

|  | Nr. pct. | N (m)      | E(m)       |
|--|----------|------------|------------|
| Suprafata teren = 413.00mp (din act) 411.00mp (din masuratori) | 1        | 336571.615 | 584463.237 |
| Sc = 137.00mp  | 2        | 336554.141 | 584467.558 |
| Sd = 493.00mp  | 3        | 336559.980 | 584489.771 |
| P.O.T. = 33.33%  | 4        | 336577.454 | 584485.449 |
| C.U.T. = 1.20  |          |            |            |
| Rh = P+2E+M / 10.00m   |          |            |            |

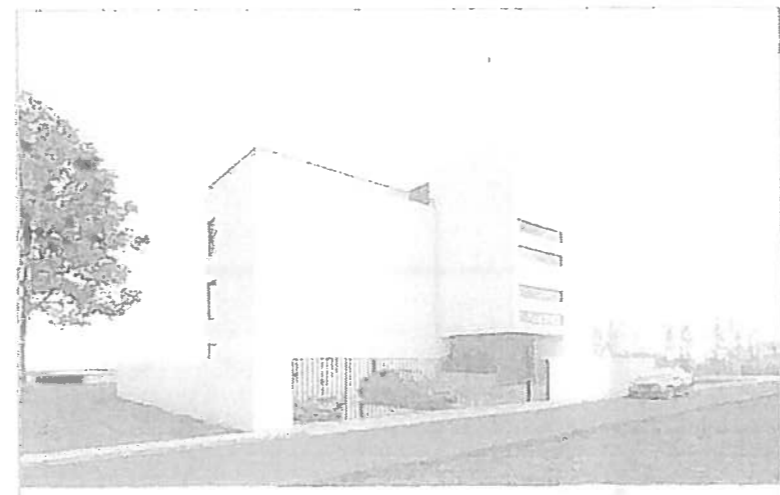


SECTORUL I AL  
Municipalității Alexandru C. I. L. C. BUCUREȘTI  
106  
NOTA  
PLANUL DE DETALIU  
AVIZAT DE SEF  
201

6/24/17 11 01 20  
16.07.2017  
Carmen...



ILUSTRARE DE TEMA - 1



ILUSTRARE DE TEMA - 2

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL nr. 29 din 28.05.2017  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MARIAN CRISTIAN NEAGU

ȘTEMPILĂ DE APROBARE  
SECRETAR DE COMUNICĂȚII  
ȘTEMPILĂ DE APROBARE  
ȘEF DE SERVICIU

|                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| PROIECTANT GENERAL:                 | BENEFICIAR:   | PROIECT NR. 20/2017   |
| ARH. [REDACTAT]                     | [REDACTAT]  | FAZA: P.U.D.  |
| F40/70/09 01 2013<br>C.U.I 31057027 | ADRESA:<br>DRUMUL AGATULUI, NR. 104, LOT 3, SECTOR 1, BUCUREȘTI | PLANSĂ NR.: U 04  |
| SEF PROIECT<br>arh.urb. [REDACTAT]  | SEMNATURA<br>[REDACTAT]   | SCARA: 1:500  |
| PROIECTAT<br>arh.urb. [REDACTAT]    | DATA: 06/2017   | DENUMIRE PR: DOCUMENTAȚIE P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL P+2E+M |
| DESENAT<br>arh.urb. [REDACTAT]      | TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE SITUATIE PROPUSA         |   |