

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Drumul Agatului nr. 101, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter normativ
- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Andra Marinescu, Andrei Marin, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri,, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Agatului nr. 101, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/9153/08.08.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9154/08.08.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 33/07.08.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 16711/27.02.2023;
- Studiu de rețele însușit de ing. . Se prezintă adresa Administrației Naționale Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 7812/02.08.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. .
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 13762/04.05.2022;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19628/11.07.2022
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog _____, verficator atestat M.T.C.T. - ing.

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Drumul Agatului nr. 101, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 33/07.08.2023....., prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3. – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. A) din O.U.G. nr. 57/2019; cu modificările ulterioare,

**SECRETAR GENERAL,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	04.08.2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	05. IUL. 2023
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/9153/08.08.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Agatului nr. 101

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism P.U.D. Drumul Agatului nr. 101 este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 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 enclave neconstruite.

Prin Certificatul de urbanism nr. 331/19/A/2259 din 15.03.2022, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/9065/07.08.2023.

Avizul Arhitectului Șef nr. 33/07.08.2023 s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 331/19/A/2259 din 15.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Agatului nr. 101**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ 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 45012 "AEROQ"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



posteroare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, R.H.max. = P+2E, H.max. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Drumul Agatului nr. 101**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 33/02.08.2023 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Agatului nr. 101, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Drumul Agatului nr. 101, sector 1, București.

p. Primar

Viceprimar

OLIVER LEON PAULSI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	04.08.2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	05. IUL. 2023

Raport de specialitate

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

P.U.D. – DRUMUL AGATULUI NR. 101 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+M

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1200,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 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 enclave neconstruite. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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. 331/19/A/2259 din 15.03.2022.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 16711/27.02.2023.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing.

Se prezintă adresa Administrației Naționale Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 7812/02.08.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Anca Miruna Păduroiu, verificator atestat M.T.C.T. - ing.

- nr. 06842, Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 13762/04.05.2022 și Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19628/11.07.2022.

Pentru documentația P.U.D. – **Drumul Agatului nr. 101** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 33/07.08.2023.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Agatului nr. 101**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Drumul Agatului nr. 101, sector 1, București.

Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Drumul Agatului nr. 101
Construire locuință individuală P+1E+M

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. E/28129/6292/1/08.06.2022

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

14.06.2022 – 30.06.2022

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

**Șef birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Andrei Marineșcu**

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

Drumul Agatului nr. 101
Construire locuință individuală P+1E+M

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. E/28129/6292/1/08.06.2022

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

2 (doi)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

Sef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în str. _____
București, înregistrată la nr. 28129 din 26.05.2022, completată cu nr. 41489 din 28.06.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 33/07.08.2023

PENTRU
P.U.D. – DRUMUL AGATULUI NR. 101 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1200,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 278450, eliberat la data de 17.02.2023.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. (R.U.R.: D, E, G7)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 279578 – drum de acces; Est – artera de circulație Drumul Agatului – nr. cad. 271424; Sud – nr. cad. 206915; Vest – nr. cad. 279416.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona **L1e** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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. 331/19/A/2259 din 15.03.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, R.H.max. = P+2E, H.max. = 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 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 P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 8,00 metri; **dreapta** – retras minim 5,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 6,00 metri.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Drumul Agatului și din Drumul Agatului prin drumul de acces - nr. cad. 279578, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16711/27.02.2023.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. _____ se prezintă adresa Administrației Naționale Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 7812/02.08.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. _____
Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. geolog _____ verificator atestat M.T.C.T. - ing. _____ - nr. 06842, Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 13762/04.05.2022 și Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19628/11.07.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/4/01.11.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.A.C.) 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. 331/19/A/2259 din 15.03.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Redactat,
Andra Marinescu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,

RACORDURI/ BRANSAMENTE LA UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN

DR. AGATULUI nr. 101,

SECTOR 1 nr. cadastral 278450

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITE DE PROPRIETATE
- TERENURI DESTINATE LOCUINTELOR INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SAU COLECTIVE DE DIMENSIUNI MICI, MICI UNITATI COMERCIALE - CF. PUG BUCURESTI - UTILIZARE FUNCT. L1C
- CONSTRUCTII EXISTENTE - P+1E - P+1E+M
- CIRCULATIE AUTO - DRUM PIETRUIT
- CIRCULATIE AUTO - DRUM DE ACCES PIETRUIT
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
- LOCUINTA UNIFAMILIALA - P+1E+M
- ALINIERE CF. PUZ
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ▲ ACCES AUTO/ PIETONAL
- ARTERA PROPUSA conf. P.U.Z.
- TEREN REZERVAT IN EVENTUALA EXTINDERE A PROFILULUI STRADAL
- CONTUR PARTER - S=224,0mp
- CONTUR ETAJ - S=179,0mp

INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

POT propus maxim 30,00 (reglementat prin PUG - 45%)

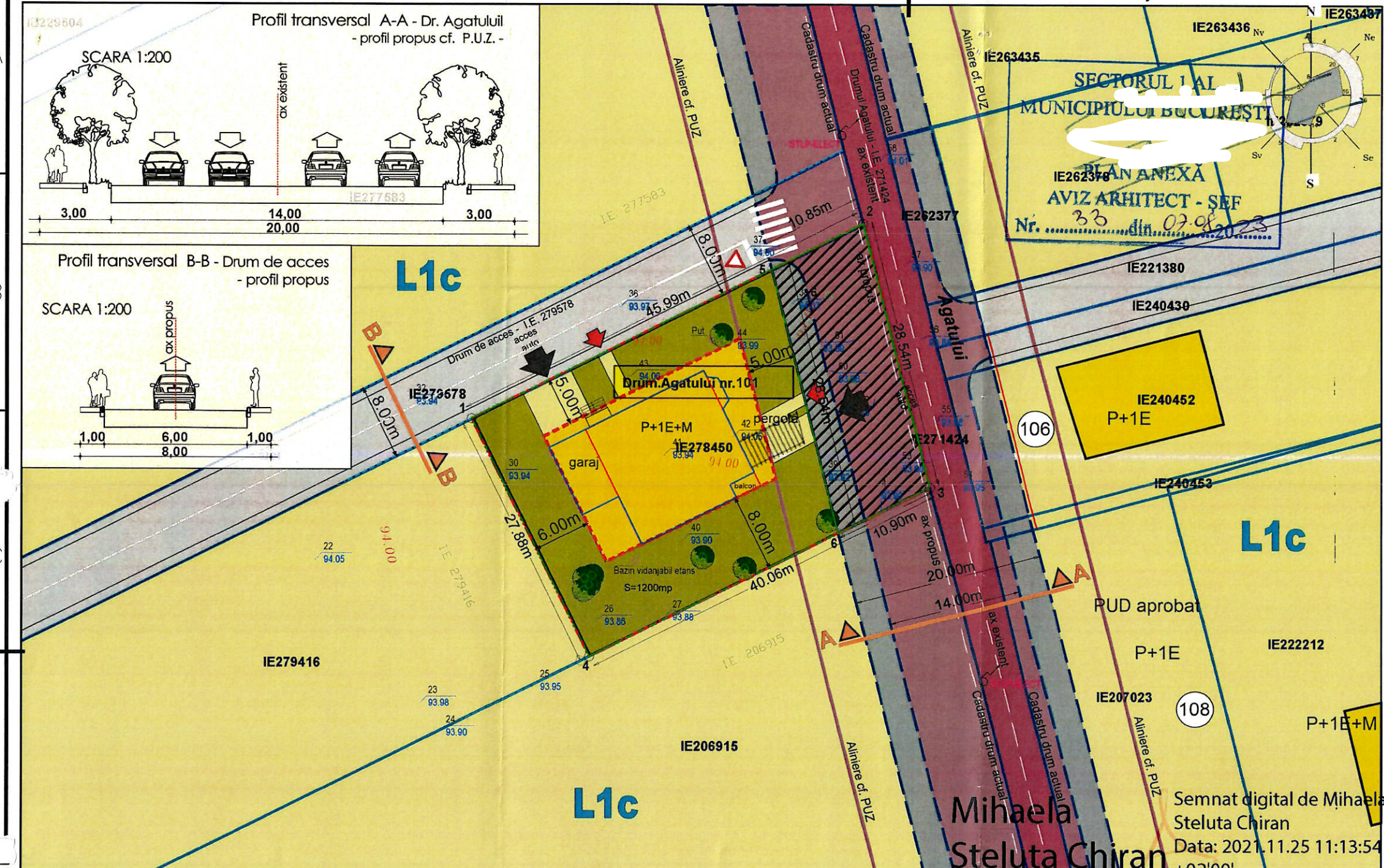
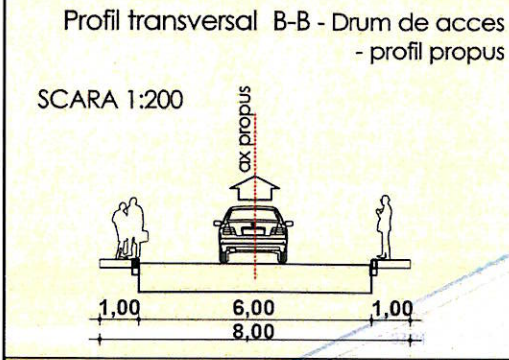
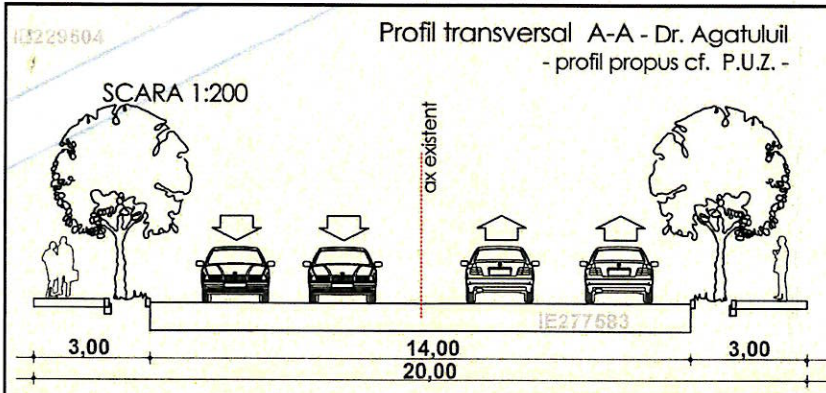
CUT propus maxim 0,9 (reglementat prin PUG - 0,9)

RH P+1E+M

H max. la cornisa 7,00m de la C.T.N.

Hmax. la coama 9,50m - se admite marsandarea cladirilor existente avand ca sarpanta cu panta de 45gr., cu o suprafata de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii

2 locuri de parcare in curte + 1loc in garaj



Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1c	L1c	L1c
S teren	—	1200,0mp - 100%	1200,0mp - 100%
S construita maxima	—	0,00 - 0,0%	224,0 - 18,67%
S desfasurata maxima	—	0,0	403,0
P.O.T.	45,0%	0,0%	20,00%
C.U.T.	1,3 pt RH = P+2E 0,9 pt RH = P+1E	0,0	0,34
H maxim (nivel si m)	10,0m P+2E	—	P+1E+M (9,50m la coama)
S Spatii verzi	minim 20%	0,00 - 0,00%	360,0 - 30,00%
S propusa pt. cauza de utilitate publica	—	0,00 - 0,00%	303,0 - 25,25%
Accese/ Alei Parcari	—	0,00 - 0,00%	313,0 - 26,08%

Suprafata cadastru I.E. 278450 = 1200mp
 Suprafata afectata de Drumul Agatului = 303mp
 Suprafata neafectata de Drumul Agatului = 897mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
5	336549.350	584419.195
6	336521.690	584426.226

Parcela (I.E.278450)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	336533.695	584387.736	45.99
2	336554.184	584428.909	28.54
3	336526.541	584435.991	40.06
4	336508.717	584400.114	27.88
S(I.E.278450)=1200mp P=142.46m			

Parcela (Teren neafectat)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	336549.350	584419.195	28.54
6	336521.690	584426.226	29.16
4	336508.717	584400.114	27.88
1	336533.695	584387.736	35.14
S(Teren neafectat)=897mp P=120.71m			

Legendă topo		
---	Limită proprietate	
---	Margine drum	
---	Aliniere vecini	
---	Drum propus PUZ	
●	Stâlp electric	
●	Copaci - H= 3-4m	

INVENTAR DE COORDONATE TEREN
 "Sistem de proiectie Stereografic 1970"
 "Plan de referinta Marea Neagra 1975"
 Octombrie 2022
 Executant: Ing. Filip Razvan Constantin
 Autorizatia: seria RO-B-F -nr.0892/2010

Proiectant de Specialitate Urbanism:

Stampa: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA, DANIELA A. GIBISCHI, ARTERA PROPUSA CONF. P.U.Z., SERIA RO-B-F NR. 0892/2010, FILIP RAZVAN CONSTANTIN

Parcela (Teren afectat de drum)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	336554.184	584428.909	28.54
3	336526.541	584435.991	10.90
4	336521.690	584426.226	28.54
5	336549.350	584419.195	10.85
S(Teren afectat de drum)=303mp P=78.83m			

Specialitatea: URBANISM

Sef proiect: [Signature]

Proiectat: [Signature]

Beneficiar: [Blank]

Denumire proiect: PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, RACORDURI/ BRANSAMENTE LA UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN DR. AGATULUI NR.101

PR. NR. U04/2022

Scara: 1/500

Faza PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 06