

ROMÂNIA  
Sector 1 al Municipiului București  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de d-na.Iacob Florina, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 6, Al. Cetatua nr.6, bl.M24,Sc.4,Et.4,ap.220, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 10733 din 23.03.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ  
Nr. 6/4 din 19.05.2016  
Prezentul Aviz modifica Avizul Arhitectului Sef nr. 5/25/14.04.2015

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru construire locuinta individuala P+1+M

Generat de imobilul : Strada Oaspetilor nr. 1B

Inițiator: d-na.Iacob Florina

Proiectant: SC ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: d-na Dogariu Elena Tamara

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti :conform acte de proprietate = 565.00 mp ; conform documentatie cadastrala = 565.00 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Subzona LIe –locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare. In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

H max.= înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri).

POT max. = 60% ;

CUT max = P = 0,6mp. ADC/mp. teren, P+1 = 1,2 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de aliniament = caracteristic străzii respective;

Retrageri minime față de limitele laterale = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri.

Retrageri minime față de limita posterioara = jumătate din înălțimea clădirii măsurata la cornisa dar nu mai puțin de 5.00m.

Prevederi P.U.D. propuse:

Retrageri minime față de limitele laterale = dreapta : 3.00m; stanga: partial la limita proprietatii , respectiv retras min. 2.00m spre spate lot;

Retrageri minime față de limitele posterioare = 12.50m;

Circulații și accese: din str.Oaspetilor.

Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.05.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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. 1024/12/O/15377 din 07.07.2014 prelungit pana la data de 16.06.2015 emis de Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti.

Arhitect-șef,  
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou ,  
Urb. Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:  
arh.Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Aurora Tarsoaga.

PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA  
CAI DE COMUNICATII  
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita UTR
- Aliniere propusa la strada

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuinte individuale si semicolective
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Plantatii de aliniament
- Constructii existente

REGLEMENTARI

- Limita maxima edificabil propus

- Acces pietonal
- Acces auto

**POT max = 45%**  
**CUT max = 1.2**  
**Rh max = P+1E+M**  
**H max = +7,0m la cronisa**

In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max 0,6 din AC

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii , cu respectarea HCGMB nr 66/2006



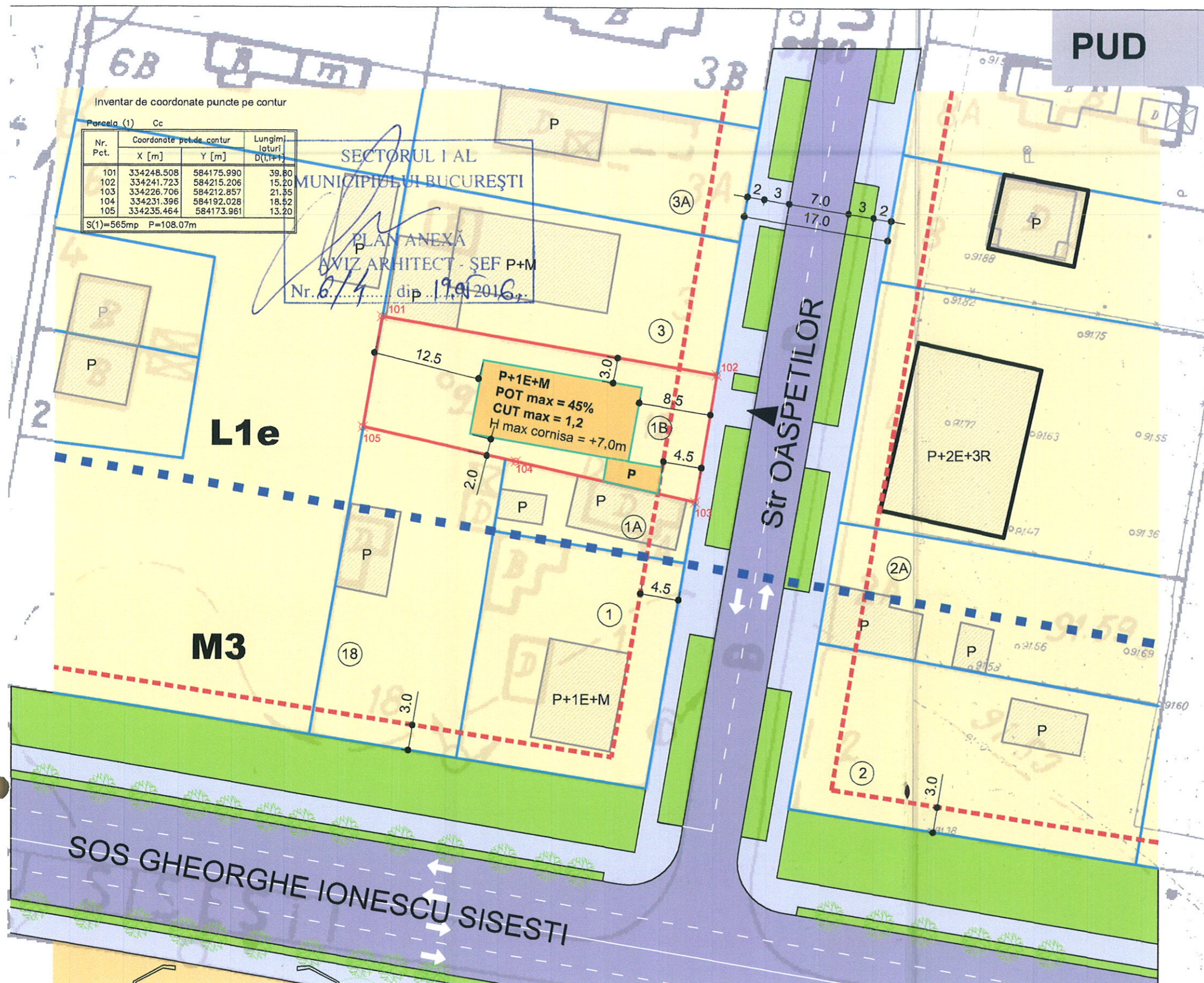
Inventar de coordonate puncte pe contur

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
101	334248.508	584175.990	39.80
102	334241.723	584215.206	15.20
103	334226.706	584212.857	21.55
104	334231.396	584192.028	18.52
105	334235.464	584173.961	13.20

S(1)=565mp P=108.07m

SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ  
AVIZ ARHITECT - ȘEF P+M  
Nr. 6/14 dip 19/01/2016



STRADA OASPETILOR  
Profil existent si reglementat

BILANT TERITORIAL		
Suprafata de teren	565,0 mp	100 %
Suprafata construita la sol	254,00 mp	45 %
Suprafata construita desfasurata	660,00 mp	
Suprafata spatiilor verzi	251,00mp	45 %
Suprafata circulatii	60,00mp	10 %
Regim de inaltime	P+1E+M	
H maxim la cornisa	+7,00m	



**ANIMA DESIGN & CONSTRUCT**

J40 / 5657 / 1998; RO 10667797  
Bucuresti, Sos. St. cel Mare nr. 18, ap. 6  
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT

arh. T. Dogariu

BENEFICIAR: IACOB FLORINA

PROIECT:  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Str. Oaspetilor nr. 1B, sector 1 Bucuresti

TITLUL PLANSEI:  
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.  
98\_U/feb2016

FAZA: PUD

Sc. 1:500

Data: feb 2016

Plansa nr.  
U\_04