

Nr. înreg. E/1863/21.02.2023

Aprobat

p. PRIMAR

Viceprimar



**NOTĂ**  
de rectificare a erorii materiale

Ținând seama de constatarea unei erori de redactare în cuprinsul Avizului nr. 12/17.02.2023, în sensul că numărul poștal a fost redactat greșit în text, se solicită prin prezenta înlocuirea Avizului mai sus menționat în totalitate, având în vedere că acesta nu a fost eliberat beneficiarului până la data prezentei, deci nu a intrat în circuitul civil.

Arhitect Șef,  
Bianca Buzdugan

Șef Birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru

**SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARHITECT ȘEF**

**Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)**

***Drumul Agatului nr. 108, sector 1, București***

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru, tel. 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: Alina Miru, 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?

 **NU**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted], cu adresa în [redacted] înregistrată cu nr. 18392/05.04.2022, completată cu nr.8124/07.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 12/17.02.2023**  
**PENTRU**

**PUD – DRUMUL AGATULUI NR. 108 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Construire locuință individuală P+1E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.077mp din acte, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 207023.

**INITIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** [redacted]

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. cadastral 240453; Est: nr. cadastral 222212; Vest: nr. Sud- imobil neidentificat; Vest – artera de circulație Drumul Agatului.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1c – 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. Parcela este construibilă numai dacă are asigurată un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.383/29/A/11511din 17.03.2022.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – 14,89m, respectiv 11,00m față de suprafața de teren rezervată ca drept de trecere conform delimitării cadastrale însoțită de topometrist Filipoiu Nicoleta; **stânga** – 3,00m

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita proprietății - se prezintă acord notarial proprietar nr. cadastral 222212 privind amplasarea construcției pe limita de proprietate, autentificat sub nr. 27-21-19427/15.11.2021- Ambasada României la Bruxelles.

**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 va realiza din Drumul Agatului nr.104, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.41632/21.04.2022, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. [redacted]. Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române-Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.13679/09.12.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de urb. [redacted]. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Ing. [redacted].

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.08/18/21.06.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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.383/29/A/11511din 17.03.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT SEF,**  
**Bianca Buzdugan**

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu adresa în \_\_\_\_\_, București, înregistrată cu nr. 18392/05.04.2022, completată cu nr.8124/07.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 12/17.02.2023  
PENTRU

**PUD – DRUMUL AGATULUI NR. 108 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Construire locuință individuală P+1E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.077mp din acte, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 207023.

**INITIATOR:** \_\_\_\_\_

**PROIECTANT:** \_\_\_\_\_

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** \_\_\_\_\_

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. cadastral 240453; Est: nr. cadastral 222212; Vest: nr. Sud- imobil neidentificat; Vest – artera de circulație Drumul Agatului.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1c** – 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. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.383/29/A/11511 din 17.03.2022.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – 14,89m, respectiv 11,00m față de suprafața de teren rezervată ca drept de trecere conform delimitării cadastrale însoțită de topometrist \_\_\_\_\_; **stânga** – 3,00m

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita proprietății - se prezintă acord notarial proprietar nr. cadastral 222212 privind amplasarea construcției pe limita de proprietate, autentificat sub nr. 27-21-19427/15.11.2021- Ambasada României la Bruxelles.

**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 va realiza din Drumul Agatului nr.104, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.41632/21.04.2022, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. \_\_\_\_\_ . Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române-Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.13679/09.12.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de urb. \_\_\_\_\_ . Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Ing. \_\_\_\_\_

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.08/18/21.06.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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.383/29/A/11511 din 17.03.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF,  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Mănean

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu adresa în \_\_\_\_\_, București, înregistrată cu nr. 18392/05.04.2022, completată cu nr.8124/07.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 12/14.02.2023

**PENTRU  
PUD – DRUMUL AGATULUI NR. 108 - SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire locuință individuală P+1E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.077mp din acte, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 207023.

**INITIATOR:** \_\_\_\_\_

**PROIECTANT:** \_\_\_\_\_

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR.**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. cadastral 240453; Est: nr. cadastral 222212; Vest: nr. Sud- imobil neidentificat; Vest – artera de circulație Drumul Agatului.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1c – 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. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.383/29/A/11511 din 17.03.2022.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – 14,89m, respectiv 11,00m față de suprafața de teren rezervată ca drept de trecere conform delimitării cadastrale însoțită de topometrist Filipoiu Nicoleta; **stânga** – 3,00m

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita proprietății - se prezintă acord notarial proprietar nr. cadastral 222212 privind amplasarea construcției pe limita de proprietate, autentificat sub nr. 27-21-19427/15.11.2021- Ambasada României la Bruxelles.

**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 va realiza din Drumul Agatului nr.104, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.41632/21.04.2022, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. \_\_\_\_\_ 1. Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române-Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.13679/09.12.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmit de urb. \_\_\_\_\_ Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Ing. \_\_\_\_\_

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.08/18/21.06.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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.383/29/A/11511 din 17.03.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF,  
Bianca Buzduga

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Drumul Agatului nr. 108, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/1674/17.02.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1675/17.02.2023 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 12/17.02.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr.41632/21.04.2022, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. .... Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române-Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.13679/09.12.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de urb. ....
- Studiu geotehnic întocmit de Ing. Geolog Ioana Stănciulescu.
- Adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.12518/05.12.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă.

**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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr.525/1996 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;

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,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Agatului nr.108, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 12/17.02.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA.

**Art. 5. - (1)** Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA 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,**  
**LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Seriatura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	16.02.2023
Marin Andrei	Șef Serviciu		Verificat	16.02.2023
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	15.02.23
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Nr. E/1679/17.02.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Agatului nr. 108**

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. 108**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1c** – 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. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.383/29/A/11511din 17.03.2022.

Prin certificatul de urbanism nr.383/29/A/11511din 17.03.2022, emis 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. 145/03.08.2021, prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/1673/17.02.2023

Avizul Arhitectului Șef nr. R/17.02.2023, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și certificatul de urbanism nr.383/29/A/11511din 17.03.2022, eliberat 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. 108**, 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.





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), **Drumul Agatului nr. 108**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. *12/17.02.2023* 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. 108**, 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 (PUD) **Drumul Agatului nr. 108**, sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
**OLIVER LEON PĂIUȘI**



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef	<i>[Signature]</i>	Avizat	<i>16.02.2023</i>
Andrei Marin	Șef birou	<i>[Signature]</i>	Verificat	<i>16.02.2023</i>
Alina Miru	Consilier superior	<i>[Signature]</i>	Întocmit	<i>16.02.2023</i>



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](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Nr. E/ 1677/14.02.2023

**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.

**PUD – DRUMUL AGATULUI NR. 108 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Construire locuință individuală P+1E**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1.077mp din acte, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 207023.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1c** – 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. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.383/29/A/11511din 17.03.2022.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB Circulație nr. nr.41632/21.04.2022, emis de Primăria Municipiului București.

Studiul de rețele însușit de ing. Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.13679/09.12.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmit de urb. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Ing.

Pentru documentația PUD – **Drumul Agatului nr.108**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 11.02.2023 din 11.02.2023.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Agatului nr.108**, 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. 145/03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) 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 O.U.G. 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 (PUD) **Drumul Agatului nr.108**, sector 1, București.

**ARHITECT SEF**  
**Bianca Buzdugan**

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru



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 "AFROQ"

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

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

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

<b>Drumul Agatului nr.108</b>
<b>Construire locuință individuală P+1E</b>

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 intenție. Anunț ziar.**

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

**05.05.2022-21.05.2022**

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

Șef Birou,  
Andrei Marin



Întocmit,  
Alina Miru



PRIMĂRIA 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 "AFRON"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06  
Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/1673 / 17.02.2023,

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

Adresa: **Drumul Muntele Găina nr.108**  
**Construire locuință individuală P+1E**

**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:

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție. Anunț ziar.**

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 poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție. Anunț ziar. Notificări nr.**

**E/18392/4095/1/28.04.2022; E/18392/4095/2/28.04.2022.**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**2(două)**

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**

Șef Birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru



PRIMĂRIA 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 "AFROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06  
Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

<b>Drumul Agatului nr.108</b>
<b>Construire locuință individuală P+1E</b>

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 potențial 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 intenție. Anunț ziar.**

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

**05.05.2022-21.05.2022**

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

**D.E.I.**

**Șef Birou,  
Andrei Marin**

**Întocmit,  
Alina Miru**



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 "AFROQ"

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>

Nr. E/1873/17.02.2023

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

Adresa: **Drumul M**  
**Construire locuință individuală P+1E**

**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:

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție. Anunț ziar.**

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 poșta și numărul trimerilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție. Anunț ziar. Notificări nr. E/18392/4095/1/28.04.2022; E/18392/4095/2/28.04.2022.**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**2(două)**

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**

Șef Birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru



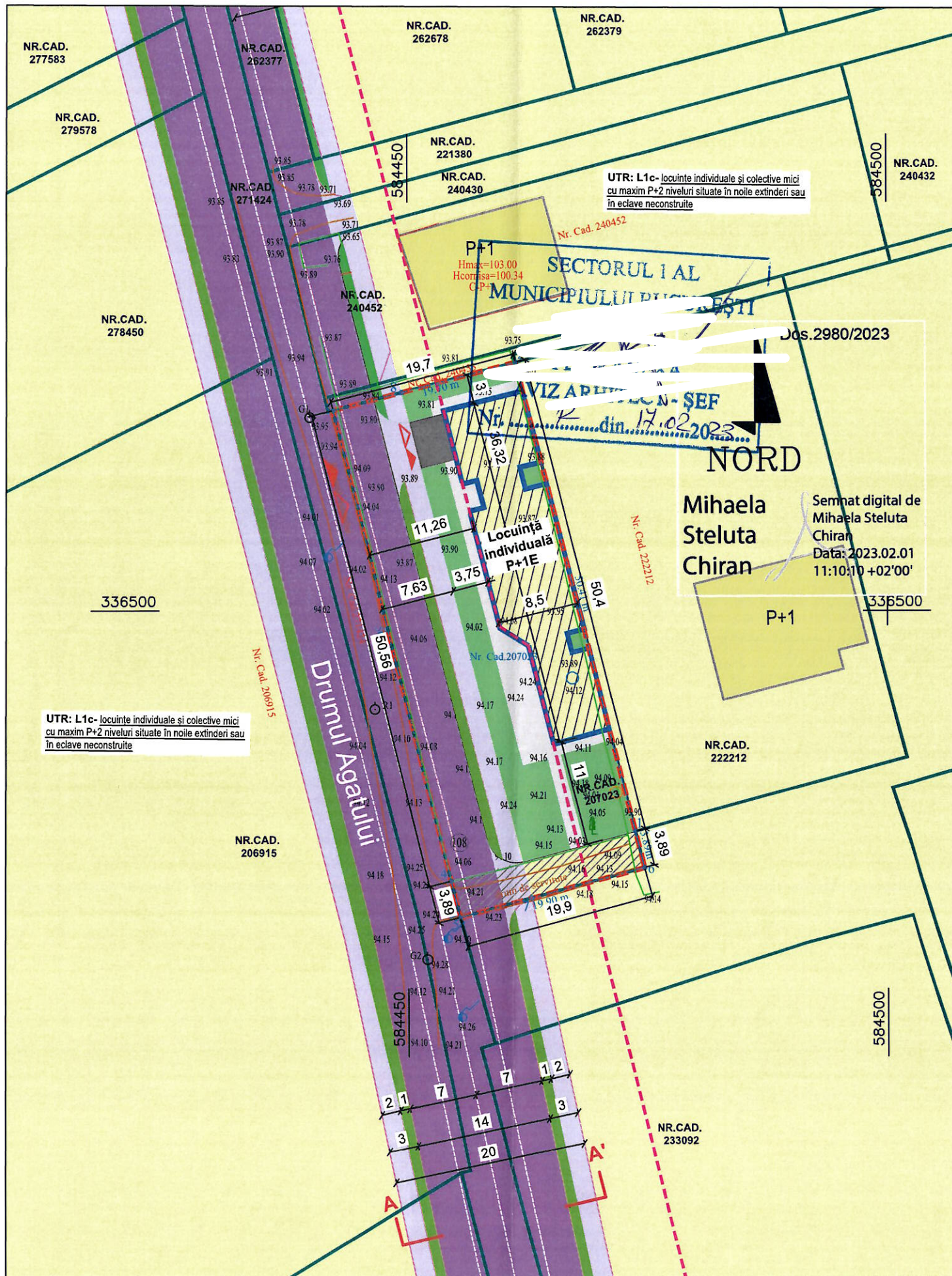
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "ARRO"

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

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

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



### Legenda

- Limite**
- Limita terenului care a generat PUD
  - Aliniere existentă, preluata si mentinuta
  - Limită parcele cadastrale
  - Construcții existente
  - Limita edificabil
- Funcțiuni**
- UTR L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în noile extinderi sau în enclave neconstruite;
- Circulații**
- Circulații carosabile și pietonale
  - Circulații carosabile și pietonale/ parcelă
  - Zonă verde de aliniament
  - Spațiu verde din incinta imobilului
  - Drept de trecere în favoarea loturilor 1, 2, 3, 4 și 5 conf. declaratiei nr.2007/27.12.2022
  - ▶▶ Acces pietonal/carosabil

**Legenda ridicare topografică**

<span style="border-bottom: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px;"></span>	Limita cadastrală
<span style="border-bottom: 1px dashed red; display: inline-block; width: 20px;"></span>	Limita cadastrală imobil vecin
<span style="border-bottom: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px;"></span>	Clădire existentă
<span style="border-bottom: 1px solid green; display: inline-block; width: 20px;"></span>	Gard de metal
<span style="border-bottom: 1px solid orange; display: inline-block; width: 20px;"></span>	Gard de metal soclu beton
<span style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px;"></span>	Drum pietruit
<span style="border-bottom: 1px solid black; border-style: dashed; display: inline-block; width: 20px;"></span>	Stalp beton
<span style="color: blue;">●</span>	Pom
<span style="color: blue; border: 1px solid blue; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Racord apă
<span style="color: orange; border: 1px solid orange; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Racord gaze
<span style="color: blue; border: 1px solid blue; border-radius: 50%; border-style: dashed; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Punct de stație

**Inventar de coordonate - Nr. Cad. 207023**  
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	336477.052	584473.637	3.89 m
2	336525.916	584461.270	50.41 m
3	336520.907	584442.216	19.70 m
4	336471.843	584454.427	50.56 m
5	336468.072	584455.382	3.89 m
6	336473.281	584474.591	19.90 m
Suprafața din măsuratori			1077 mp

**Inventar de coordonate - Teren afectat de trama stradala**  
Sistem de proiectie: STEREO 70

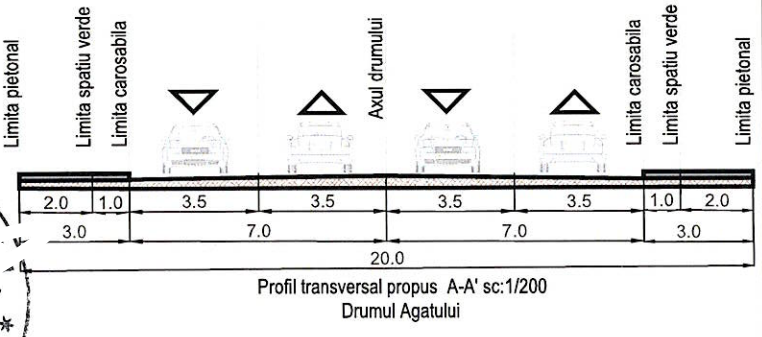
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
3	336520.907	584442.216	19.70 m
4	336471.843	584454.427	50.56 m
5	336468.072	584455.382	3.89 m
7	336470.106	584462.883	5.7 m
8	336522.789	584449.375	5.7 m
Suprafața din măsuratori			413.2 mp

**Indici și indicatori urbanistici**

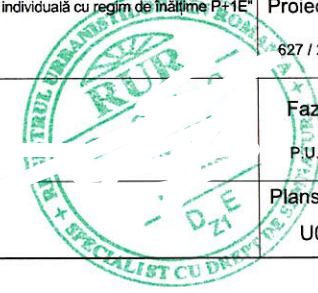
	Existent	Conform PUG București	Propus	
Funcțiune	Curți construcții	UTR L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite.	Locuință individuală	U.M.
S. teren	1077	1077	1077	mp
POT		45%	25%	
CUT		0,9	0,35	
Rh. max		P+2	P+1	
SC. max		484,65	270	mp
SCD. max		969,30	335	mp
S. verde		30%	323,10	mp

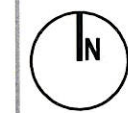
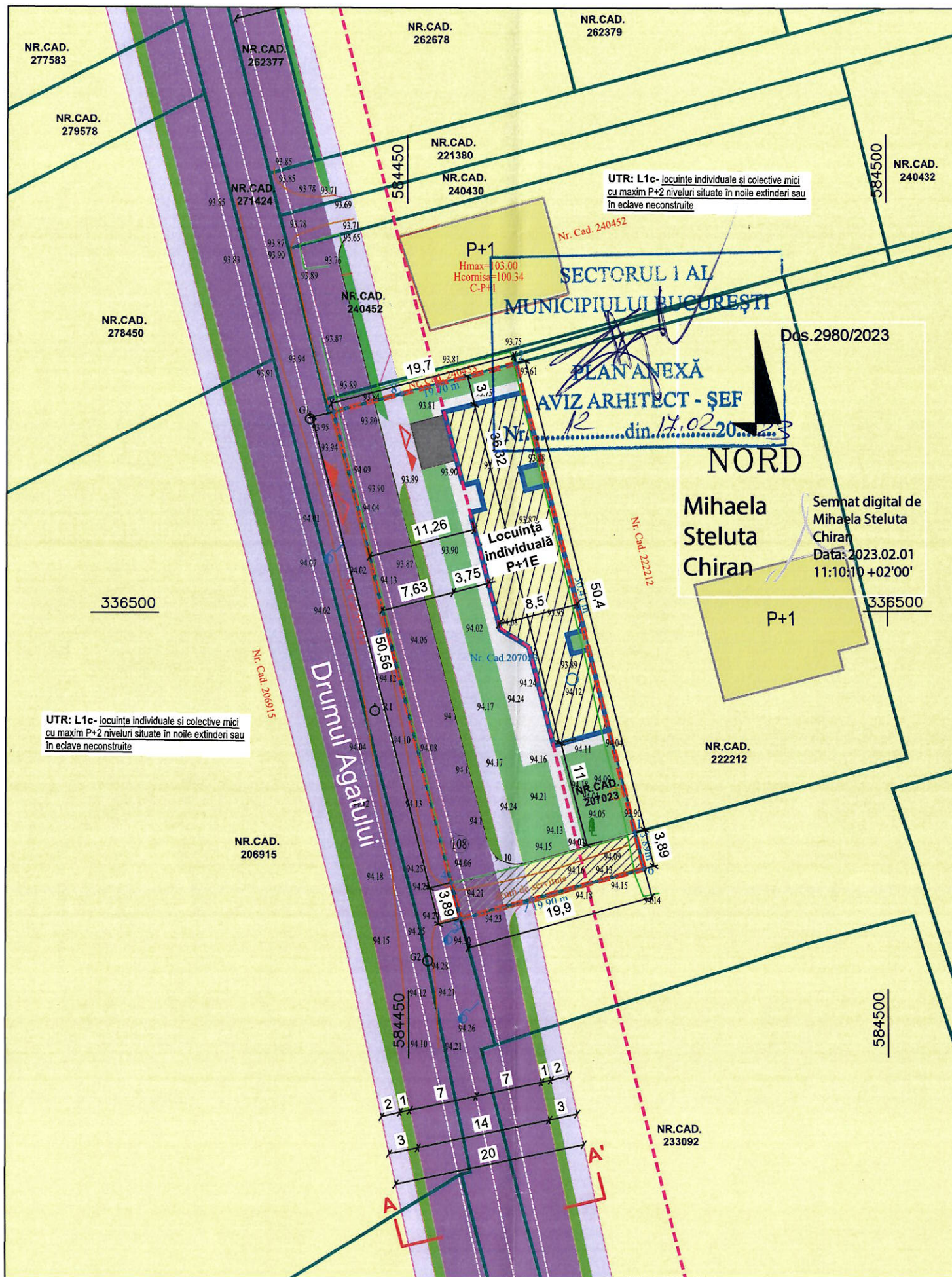
**Bilanț teritorial**

Funcțiune	Suprafață	Procente
Teren- total	1077 mp	100%
Teren cedat pentru drumul de servitute	77 mp	7,15%
Teren propus pentru modernizarea tramei stradale (Drumul Agatului) conf. H.C.G.M.B. nr. 66/04.04.2006	382,76 mp	35,54%
Teren rămas	617,24 mp	57,31%



<b>HÜBERHAUSE</b> S.C. SIFIG URBAN S.R.L. Str. C.A. Rosetti, parter, ap. 1, București, Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207	Nume proiect Plan Urbanistic de Detaliu "Construire de locuință individuală cu regim de înălțime P+1E"		Proiect nr. 627 / 2022
	Adresa proiect Mun. București, Sector 1, Drumul Agatului nr. 108		
Nume	Semnatura	Scara:	Beneficiar:
Sef proiect			
Proiectat	urb.	Data:	Nume planșa
Desenat	u	aprilie 2022	Reglementări urbanistice
			Faza: P.U.D.
			Planșa nr.: U04





# P.U.D.

"Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E"  
București, sector 1, Drumul Agatului, nr. 108

## Legenda

- Limite**
- Limita terenului care a generat PUD
  - Aliniere existentă, preluata si mentinuta
  - Limită parcele cadastrale
  - Construcții existente
  - Limita edificabil
- Funcțiuni**
- UTR L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în noile extinderi sau în enclave neconstruite;
- Circulații**
- Circulații carosabile și pietonale
  - Circulații carosabile și pietonale/ parcelă
  - Zonă verde de aliniament
  - Spatiu verde din incinta imobilului
  - Drept de trecere în favoarea loturilor 1, 2, 3, 4 și 5 conf. declaratiei nr.2007/27.12.2022
  - Acces pietonal/carosabil

**Legenda ridicare topografică**

- Limita cadastrală
- Limita cadastrală imobil vecin
- Clădire existentă
- Gard de metal
- Gard de metal soclu beton
- Drum pietruit
- Stalp beton
- Pom
- Racord apa
- Racord gaze
- Punct de stație

**Inventar de coordonate - Nr. Cad. 207023**  
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	336477.052	584473.637	3.89 m
2	336525.916	584461.270	50.41 m
3	336520.907	584442.216	19.70 m
4	336471.843	584454.427	50.56 m
5	336468.072	584455.382	3.89 m
6	336473.281	584474.591	19.90 m
Suprafața din măsuratori			1077 mp

**Inventar de coordonate - Teren afectat de trasa stradală**  
Sistem de proiectie: STEREO 70

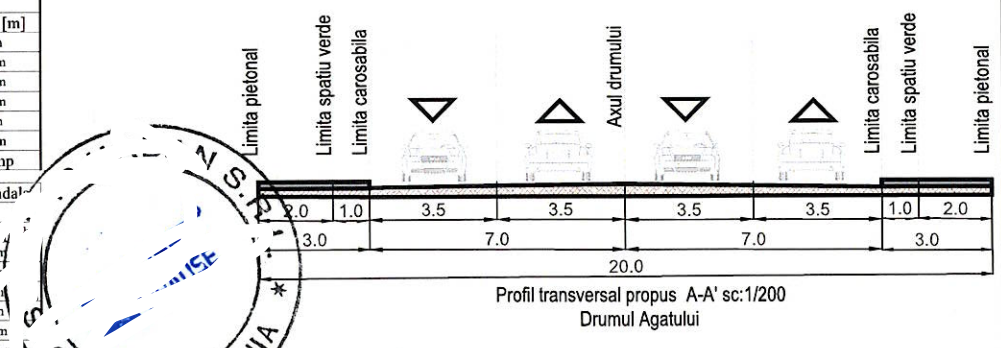
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
3	336520.907	584442.216	19.7 m
4	336471.843	584454.427	50. m
5	336468.072	584455.382	3. m
7	336470.106	584462.883	7.77 m
8	336522.789	584449.375	54.39 m
Suprafața din măsuratori			413.235 r

**Indici și indicatori urbanistici**

Funcțiune	Existent	Conform PUG București	Propus	U.M.
Curți construcții		UTR L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite.	Locuință individuală	
S. teren	1077	1077	1077	mp
POT		45%	25%	
CUT		0,9	0,35	
Rh. max		P+2	P+1	
SC. max		484,65	270	mp
SCD. max		969,30	335	mp
S. verde		30%	323,10	mp

**Bilanț teritorial**

Funcțiune	Suprafață	Procente
Teren- total	1077 mp	100%
Teren cedat pentru drumul de servitute	77 mp	7,15%
Teren propus pentru modernizarea tramei stradale (Drumul Agatului) conf. H.C.G.M.B. nr. 66/04.04.2006	382,76 mp	35,54%
Teren rămas	617,24 mp	57,31%



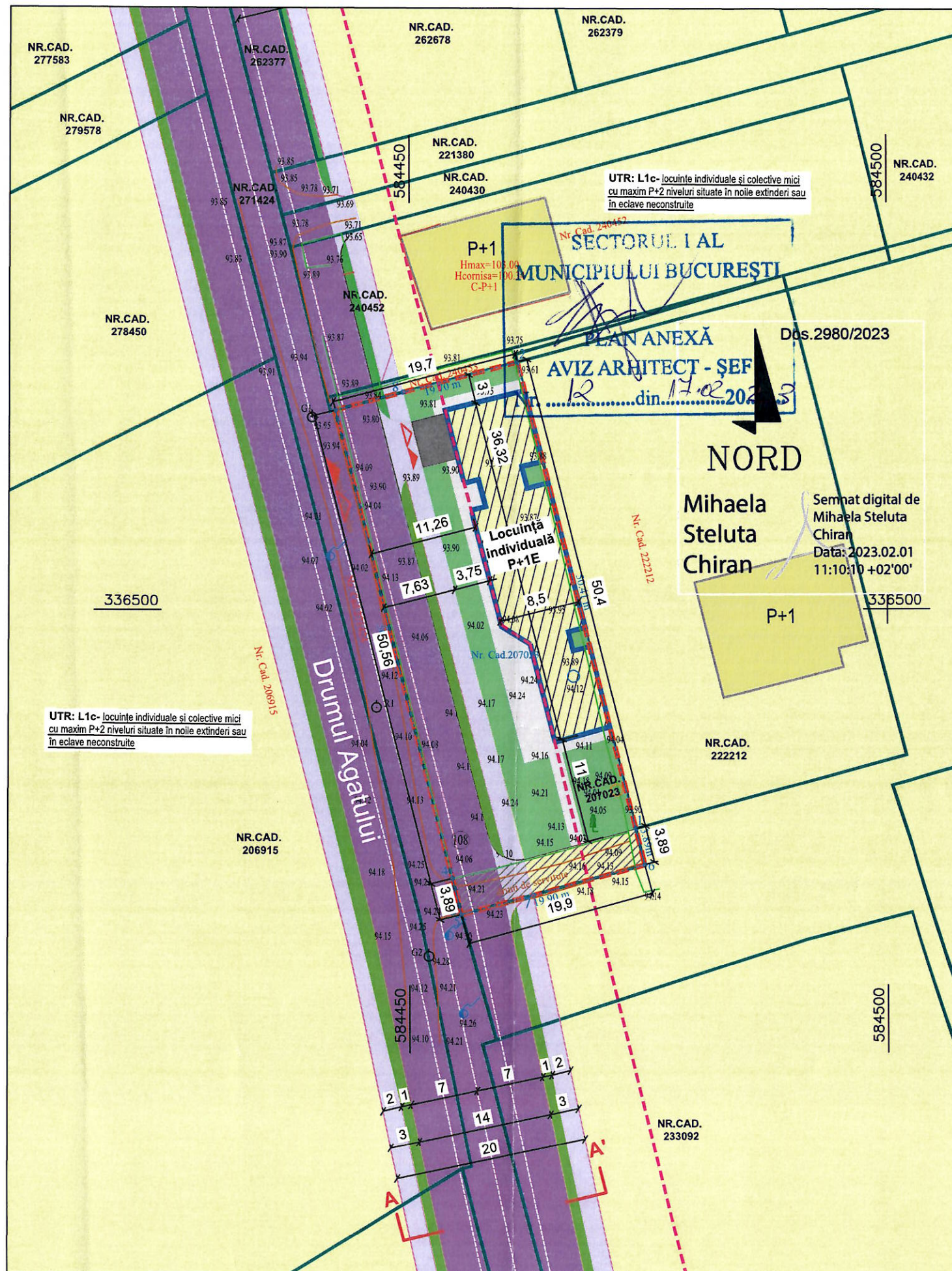
**HÜBER HAUSE** S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L.  
Str. C.A. Rosetti, parter, ap. 1, Bucuresti, Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207

Nume proiect: Plan Urbanistic de Detaliu "Construire de locuință individuală cu regim de înălțime P+1E"  
Adresa proiect: Mun. București, Sector 1, Drumul Agatului nr. 108  
Proiect nr.: 627 / 2022

Nume	Semnatura
Sef proiect	
Proiectat	urb.
Desenat	urb.

Scara: 1:500	Beneficiar:	Faza: P.U.D.
Data: aprilie 2022	Nume planșa: Reglementări urbanistice	Planșa nr.: U04





**P.U.D.**  
"Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E"  
București, sector 1, Drumul Agatului, nr. 108

**Legenda**

- Limite**
- Limita terenului care a generat PUD
  - Aliniere existentă, preluata si mentinuta
  - Limită parcele cadastrale
  - Construcții existente
  - Limita edificabil
- Funcțiuni**
- UTR L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în noile extinderi sau în enclave neconstruite;
- Circulații**
- Circulații carosabile și pietonale
  - Circulații carosabile și pietonale/ parcelă
  - Zonă verde de aliniament
  - Spatiu verde din incinta imobilului
  - Drept de trecere in favoarea loturilor 1, 2, 3, 4 si 5 conf. declaratiei nr.2007/27.12.2022
  - Acces pietonal/carosabil

**Legenda ridicare topografica**

- Limita cadastrala
- Limita cadastrala imobil vecin
- Cladire existenta
- Gard de metal
- Gard de metal soclu beton
- Drum pietruit
- Stalp beton
- Pom
- Racord apa
- Racord gaze
- Punct de statie

**Inventar de coordonate - Nr. Cad. 207023**  
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	336477.052	584473.637	3.89 m
2	336525.916	584461.270	50.41 m
3	336520.907	584442.216	19.70 m
4	336471.843	584454.427	50.56 m
5	336468.072	584455.382	3.89 m
6	336473.281	584474.591	19.90 m
Suprafata din masuratori			1077 mp

**Inventar de coordonate - Teren afectat de trama stradala**  
Sistem de proiectie: STEREO 70

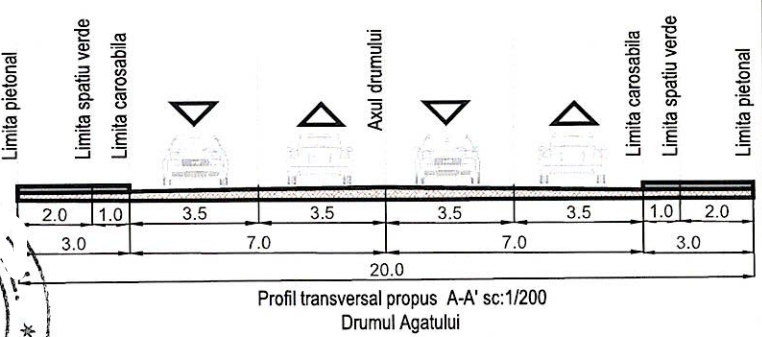
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
3	336520.907	584442.216	19.70 m
4	336471.843	584454.427	50.56 m
5	336468.072	584455.382	3.89 m
7	336470.106	584462.883	7.77 m
8	336522.789	584449.375	54.39 m
Suprafata din masuratori			413.233 m

**Indici și indicatori urbanistici**

	Existent	Conform PUG București	Propus	
Funcțiune	Curți construcții	UTR L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite.	Locuință individuală	U.M.
S. teren	1077	1077	1077	mp
POT		45%	25%	
CUT		0,9	0,35	
Rh. max		P+2	P+1	
SC. max		484,65	270	mp
SCD. max		969,30	335	mp
S. verde		30%	323,10	mp

**Bilanț teritorial**

Funcțiune	Suprafață	Procente
Teren- total	1077 mp	100%
Teren cedat pentru drumul de servitute	77 mp	7,15%
Teren propus pentru modernizarea tramei stradale (Drumul Agatului) conf. H.C.G.M.B. nr. 66/04.04.2006	382,76 mp	35,54%
Teren rămas	617,24 mp	57,31%



Nume proiect: Plan Urbanistic de Detaliu "Construire de locuință individuală cu regim de înălțime P+1E"  
Adresa proiect: Mun. București, Sector 1, Drumul Agatului nr. 108  
Proiect nr. 027 / 2022

Nume	Semnatura	Scara:	Beneficiar:	Faza:
Sef proiect				P.U.D.
Proiectat	urb.	Data: aprilie 2022	Nume planșa: Reglementări urbanistice	Planșa nr.: U04
Desenat	urt			