

Ca urmare a cererii adresate de Țuțuianu Cătălin Valentin cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 45164 din 16.11.2017, completată cu nr. 33692 din 21.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 301/17.10.2018

PENTRU

**PUD – Intrarea Victor Daimaca nr. 4 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E**  
**(4 apartamente)**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 381,00mp proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 269038, eliberat la data de 14.08.2018.

**INITIATOR:** TUTUIANU CĂTĂLIN VALENTIN, PACEA NICOLETA

**PROIECTANT:** S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. Rodioara Carmen B. Olteanu (RUR: D, E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Intrarea Victor Daimaca nr.2; Sud – Intrarea Victor Daimaca nr.6; Vest – Intrarea Victor Daimaca nr.10; Est- artera de circulație Intrarea Victor Daimaca.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. 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. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.2056/112/D/31378 din 10.10.2016, prelungit până la data de 11.10.2019.

**Retragerea minimă față de aliniament** – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

**Retragerea minimă față de fațade laterale** – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși **15 metri** de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3.0 metri**;

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim **12.0 mp** construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **5.0 metri**;

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – la limita proprietății. Se prezintă acord notarial autentificat sub nr. 1679/25.09.2017- BNP „Juliana Alexandra Zarafiu”; **stânga** – min. 3,00m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 8,00 m.

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 Intrarea Victor Daimaca, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 10844/05.09.2017, 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. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Rodioara Carmen B. Olteanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/15/15.05.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism urbanism nr.2056/112/D/31378 din 10.10.2016, prelungit până la data de 11.10.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum 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  
Cinbanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru

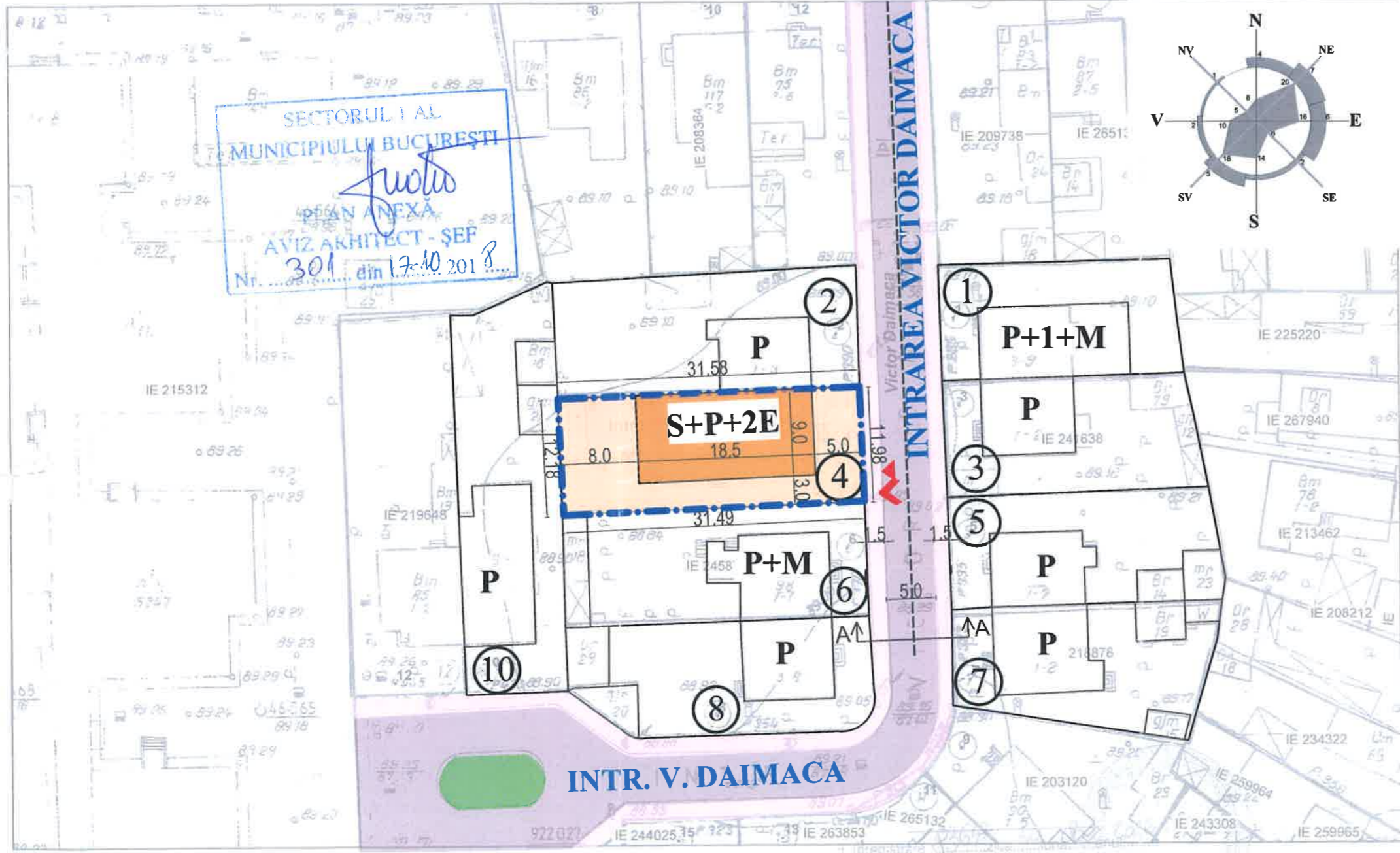


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROC"



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





**Reglementări urbanistice**

**LEGENDĂ:**

**Limite**

- Limită teren NC 269038  
S teren = 381 mp (cf. măsurători)
- Limită parcele
- Amprentă parter

**Funcțiuni existente:**

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Spații verzi amenajate

**Funcțiuni propuse:**

- Imobil locuințe colective

**Accese:**

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

Nr. apartamente (Su<100mp): 3  
 Nr. apartamente (Su>100mp): 1  
**Total. apartamente : 4**

**Necesar locuri parcare:**

În incinta proprie - parcare subterană  
 - 6 locuri de parcare la subsol

Conform art. 5.3.1. din Anexa la H.C.G.M.B.  
 nr. 66 din 06.04.2006

Scară grafică 1:500  
 1cm pe plan=5m pe teren



- contur imobile cadastrale  
 - constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

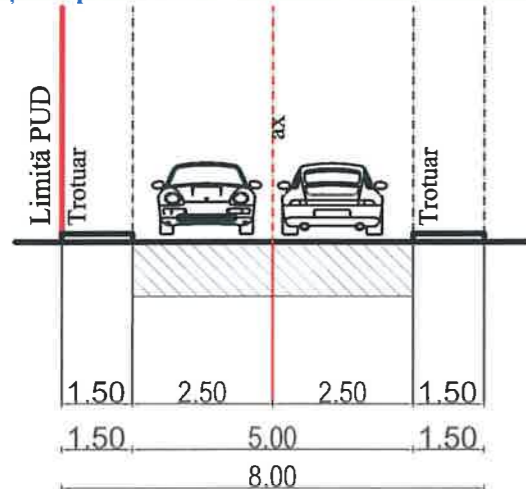
OGPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
 Data: 01.09.2018  
 Intocmit: Tamara Semeniuc

Pct. Nr.	Coordonate pct.de contur		Lungimi D(i,i+1) latari
	X [m]	Y [m]	
1	332538.147	583929.288	31.498
2	332537.225	583897.803	12.185
3	332549.404	583897.426	31.588
4	332550.125	583929.006	11.981

S(1)=381.14mp P=87.253m

**TRAMĂ STRADALĂ**

Situație existentă și menținută  
 Secțiune profil A - A Intrarea Victor Daimaca



**BILANȚ TERITORIAL: IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE**

	CF. P.U.G indicatori urbanistici L2a	EXISTENT	PROPUS PUD
Suprafață teren (mp)		381mp	381mp
POT (%)	maxim 45%	26%	45%
Suprafață construită la sol (mp)		98 mp	171 mp
Suprafață desfașurată (mp)		98 mp	495 mp
CUT	maxim 1,3	0,25	1,3
RH (nr. Niveluri)	P+2	P	S+P+2E
H (m)	10	4	10
Suprafață spații verzi (%)	minim 30%	56%	30%
Suprafață alei carosabile și pietonale (%)	nespecificat	20%	25%

**PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500**

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINTA	DESCRIERE MODIFICARE
VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	
 <b>IMPROVE ARCHITECTURE</b> CUI RO24032654, J40/10215/2008 str. Avram Iancu, nr. 24, sector 2, Bucuresti tel: 0743 236 363; fax: 0374 092 752 www.i-arhitect.ro, contact@i-arhitect.ro		PROIECT CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚTIME S+P+2E ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE ADRESA Intrarea Victor Daimaca, nr. 4, sector 1, BUCUREȘTI	
SEF PROIECT	Rodioara OLTEANU	SCARA	BENEFICIAR
PROIECTAT	Yenda-Ioana DANIEL	1:500	ȚUȚUIANU CĂTĂLIN VALENTIN
DESENAT	Anamaria OLTEANU	DATA	FAZA
	Yenda-Ioana DANIEL	august 2017	PUD
			PLANSA
			U05