

Ca urmare a cererii adresate de Stan Iosif Ionuț cu adresa în Str. Jiului nr.121, sector 1, București, în vederea înlocuirii Avizului de Urbanism nr. 209/26.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 209/26.02.2018  
PENTRU

**PUD – STR. TIMIȘULUI NR. 29 - SECTOR 1**  
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M  
(9 apartamente)

Prezentul Aviz înlocuiește Avizul Arhitectului Șef nr. 206/15.02.2018 în ceea ce privește

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 478,00 mp, proprietate privată conform mențiunii din Extrasul de Carte Funciară nr. 270888, eliberat la data de 19.02.2018.

**INIȚIATOR:** STAN IOSIF IONUȚ

**PROIECTANT:** S.C. SISTEM C S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Constantin N. Caraman (RUR: D20, E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin îngrădirea parcelelor învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Timișului nr.27; Est – str. Inovatorilor nr.2 și nr.4; Vest – artera de circulație str. Timișului , Sud- str.Timișului nr. 31.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.538/28/T/721 din 06.04.2017.

**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, Hmax. = 10m(cornişă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament –** Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de fațade 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 cornişă în punctual cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului –** În cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta –** min.3,00m, cu etajele ieșite în consolă, cu max. 0,50m față de planul vertical al fațadei, stânga – la limita proprietatii, cu doua curti de lumina pe zona mediana. Se prezintă acord notarial vecin Str. Timișului nr.27, autentificat sub nr. 5492 din 15.12.2016 – BNP Andreea Dana Radulescu.

**Retrageri minime față de limita posterioară –** 6,50m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - depășirea lor nu se admite.

**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 str. Timișului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7551/13.07.2017

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Constantin N. Mihalache.

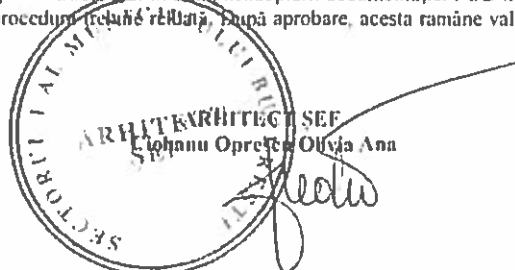
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/8/18.01.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 nr.538/28/T/721 din 06.04.2017, 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 tehnică revine, după aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Măruț



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 AERDO

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>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STR. TIMISULUI NR.29

### IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M

Zona L1a  
conf. P.U.G

POT<sub>max</sub>=45%  
CUT<sub>max</sub>=1.3

Zona L1a  
propus in P.U.D

POT<sub>propus</sub>=45%  
CUT<sub>propus</sub>=1.3

NUMARUL UNITATILOR L...  
9 UNITATI LOCATIVE

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 65 27 FEB 2018 2

PLANSA A-2

PRESEDINTE DE SEAN...  
REGLEMENTARI URBANISTICE

1:500

**LEGENDA**

**LIMITA**  
 ■■■■ LIMITA P.U.Z. INEL MEDIAN  
 □□□□ LIMITA LOTURI

**CIRCULATII**  
 ■■■■ CIRCULATI CAROSABILE  
 □□□□ CIRCULATI PIETONALE  
 ▲ ACCES CAROSABIL  
 ▲ ACCES PIETONAL

**FUNCTIUNI**  
 ■■■■ FUNCTIUNI MIXTE  
 □□□□ LOCUINTE INDIVIDUALE  
 □□□□ LOCUINTE COLECTIVE  
 □□□□ ANEXE / MAGAZII  
 □□□□ CURTI

**REGLEMENTARI**  
 ■■■■ EDIFICABIL MAXIM PROPUIS LOCUINTE COLECTIVE  
 — ALINIAREA CLADIRILOR  
 (5) RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

Supr. parcela studata -	478.00mp	100%	P.O.T.-26.5%
Supr. construita -	127.00mp	26.5%	
Supr. curte -	351.00mp	73.5%	C.U.T.-0.265
Supr. def. construita -	127.00mp		

**BILANT TERITORIAL PROPUIS**

Supr. parcela studata -	478.00mp	100%	P.O.T.-45%
Supr. construita -	215.10mp	45%	
Supr. holuare/platforme -	167.30mp	35%	C.U.T.-1.3
Suprafata spalll verzi -	95.60mp	20%	
Supr. def. construita -	621.40mp		

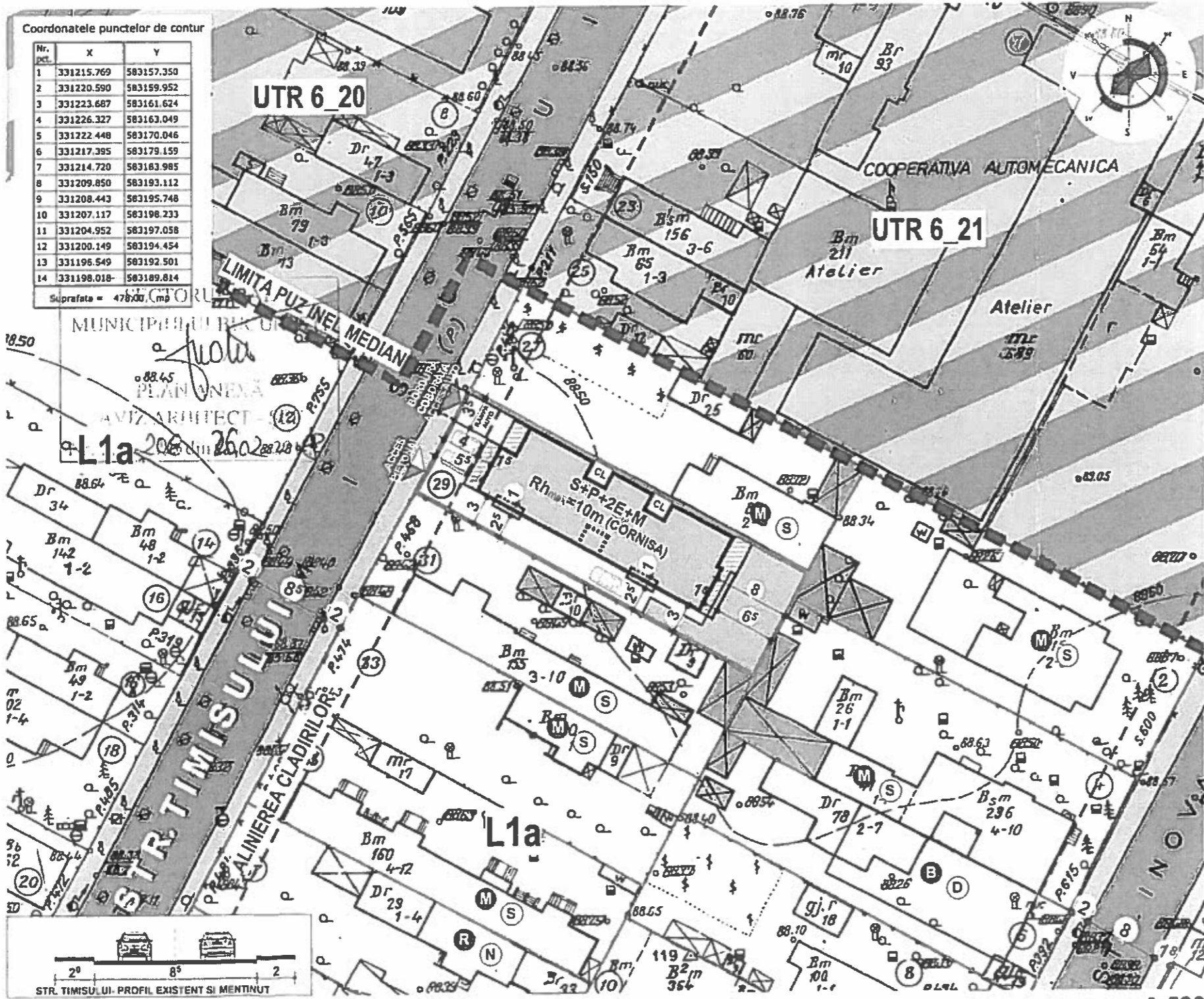
SE ADMITE UN NIVEL MANSARDAT INSCRIS IN VOLUMUL ACOPERISULUI, IN SUPRAFATA DE MAXIM 60% DIN ARIA CONSTRUITA IN CAZUL MANSARDELOR, SE ADMITE O DEPASIRE A C.U.T. PROPORTIONAL CU SUPPLEMENTAREA A.D.C. CU MAX 0.6 DIN A.C. IN CONSECINTA SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA DESF. VA FI DE 750.40MP ECHIVALENTUL UNUI CUT = 1.57

PARCAREA SE VA ASIGURA IN INCINTA - 9 LOCURI DE PARCARE NUMARUL DE LOCURI DE PARCARE - CONFORM HCGMB 66/2006

Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
1	331215.769	583157.350
2	331220.590	583159.952
3	331223.687	583161.624
4	331226.327	583163.049
5	331222.448	583170.046
6	331217.395	583179.159
7	331214.720	583183.985
8	331209.850	583193.112
9	331208.443	583195.748
10	331207.117	583198.233
11	331204.952	583197.058
12	331200.149	583194.454
13	331196.549	583192.501
14	331198.018	583189.814

Suprafata = 478.00 mp



SCARA 1:500

STAMPILA R.U.R. SEMNATURA

Constantin N. CARAMAN  
urbanist

PLANSA A-2  
REGLEMENTARI URBANISTICE

IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M  
STR. TIMISULUI, NR.29, SECT. 1, BUCURESTI  
BENEFICIAR: STAN IOSIF - IONUT  
PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, Bucuresti  
J40/3669/1992, RO 3385688  
Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE

Intocmit: urb. Constantin CARAMAN

Coordonator: arh. Constantin MIHALACHE