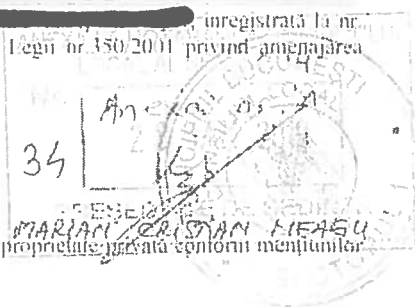


Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 47937 din 08.12.2017, completată cu nr. 52269 din 12.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 339/21.12.2018  
PENTRU

PUD – STR. PANAIT ISTRATI nr.32 - SECTOR I  
Construire locuință individuală S+P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 190,00 mp ( 192,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 240574, eliberat la data de 23.02.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. SLAVU AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. diplomat [redacted] (RUR: D21, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Panait Istrati nr. 34; Vest- artera de circulație Str. Panait Istrati; Sud- Str. Panait Istrati nr.30, Est – Str.Gheorghe Missail nr. 39.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. 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. 638/18/1/7825 din 26.04.2017.

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; RHmax = P+2E, Hmax = 10 m. 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 fața 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 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – min. 0,60m; stânga – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.5,00m.

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 Str.Panait Istrati, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10013/27.08.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. [redacted].

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplomat [redacted] și studiu de însorire însoțit de arh. [redacted].

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/1/09.10.2018, 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.638/18/1/7825 din 26.04.2017,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 trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT SEE  
Ciobanu 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 ÎNTR-UN AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN ISO 9001 AEROD

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

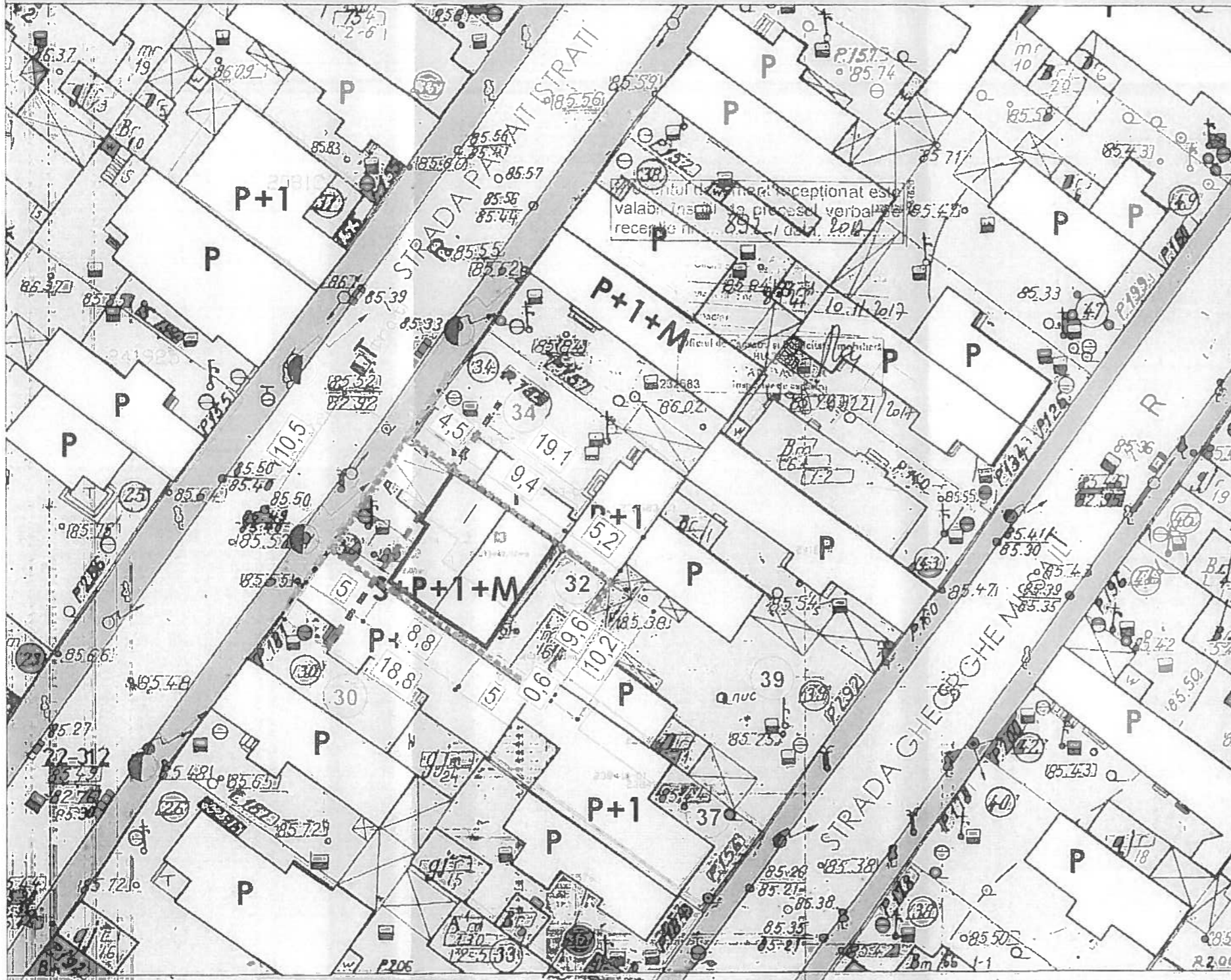
Tel +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## Str. Panait Istrati nr. 32, Sector 1, Bucuresti



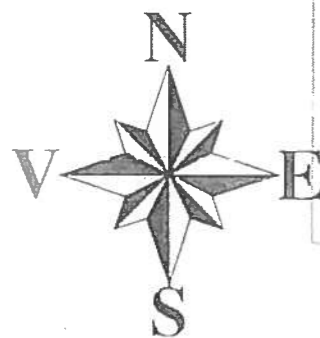
### LEGENDA

- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA RETRAGERE
- LIMITA ALINIAMENT
- ZONE LOCUINTE INDIVIDUALE
- IMOBILE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ACCESE PE LOT
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

Anexa nr. 2  
34  
MARIAN CRISTIAN NEAGU

1. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

S. teren	192.05 mp
S. construita propusa	86.60 mp
S. desfasurata propusa	258.00 mp
Spatii verzi	57.00 mp(30%)
POT	45%
CUT	1.3
H. max.	9.00 m(P+1+M)



SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

*Slavu Aurelian*  
PROIECTANT  
S.C. SLAVU AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA  
CUI: 34778997

21.12 18

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT	BENEFICIARI			
S.C. SLAVU AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA				
CUI: 34778997				
ARHITECTURA:	NUME	SEMNAȚURA:	Scara:	CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1+M Strada Panait Istrati, Nr. 32, sector 1, Bucuresti
SEF PROIECT:	URB	SEMNAȚURA:	1:500	
PROIECTAT:	URB		Data:	
DESENAȚ:	URB	noiembrie	2018	
SITUAȚIE PROPUȘA				Proiect nr 4/2017
				Faza: PUD
				Plansa nr 03

