

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE  
NUMELE: [REDACTAT]  
PRENUMELE: [REDACTAT]  
CNP: [REDACTAT]  
SEMNĂTURA: [SEMNĂTURĂ]  
DATA: 07.11.2018

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
STR. ȚINTAȘULUI NR. 18-20 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
  - Raportul de specialitate nr. 2484/02.08.218 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
  - Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului ale Consiliului Local 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03.2011 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 al Municipiului București;

### Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 282/02.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. nr.5701/30.05.2018.
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Odetta Ilie și studiu de însorire însușit de urb. Alexandra Ghe. Bogdan .

### Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.-** Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. ȚINTAȘULUI NR. 18-20 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 282/02.08.2018, prezentat în anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

**Art.4.-**Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.-** (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată, astăzi, 12.10.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art.39 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Virgil Adrian Suvac



**CONTRASEMNEAZĂ,**

SECRETAR,

Daniela Nicoleta Cefalan



Nr.: 323

Data: 12.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ZABLAULUI RESIDENCE S.R.L. cu adresa în București, str. Moeciș nr. 3A, et.1, cam.1, Sector 1, București, înregistrată la nr.8720 din 05.03.2018, completată cu nr. 22874 din 11.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 282/02.08.2018  
PENTRU  
PUD – STRADA ȚINTAȘULUI NR.18-20  
Construire imobil de locuințe colective S+P+3E+4Er  
( 8 apartamente)

AN: \_\_\_\_\_  
N: 323 / 2018 / 1  
*Virgil Petrică*

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 419,00mp din actele de proprietate (420,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform înfătușărilor din Extrasul de Carte Funciară nr.209409 din 30.05.2018

**INITIATOR:** S.C. ZABLAULUI RESIDENCE S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. SILPA N 200 S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urb. Alexandra Ghe. Bogdan (RUR: D, E, F6).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Rotașului nr.4; Est – str. Țintașului nr.16-16A; Vest – Str. Rotașului nr.2, Sud- artera de circulație Str. Țintașului

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** imobilul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice actualizata în 2015, 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. 180/6/T/46100 din 03.02.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament** – în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile cladiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se por accepta retrageri de minim 5,00 metri cu condiția ca cladirile adiacente sa fie retrase.

**Retrageri minime față de limitele laterale** – cladirile se vor alipi de calcanele învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00m de le aliniament ;

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – jumătate din înalțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** –min. 3,00m; **stânga** - la limita proprietății, respectiv retras min.3,00m spre spate lot.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 5,00 m , cu balcoane pe zona mediană.

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. Țintașului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.5701/30.05.2018, 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 însușit de ing.Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Odetta Ilie și studiu de însoțire însușit de urb. Alexandra Ghe. Bogdan

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/11/26.07.2018, 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. 180/6/T/46100 din 03.02.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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.

Șef birou ,  
Raluca Mihaela Epifan



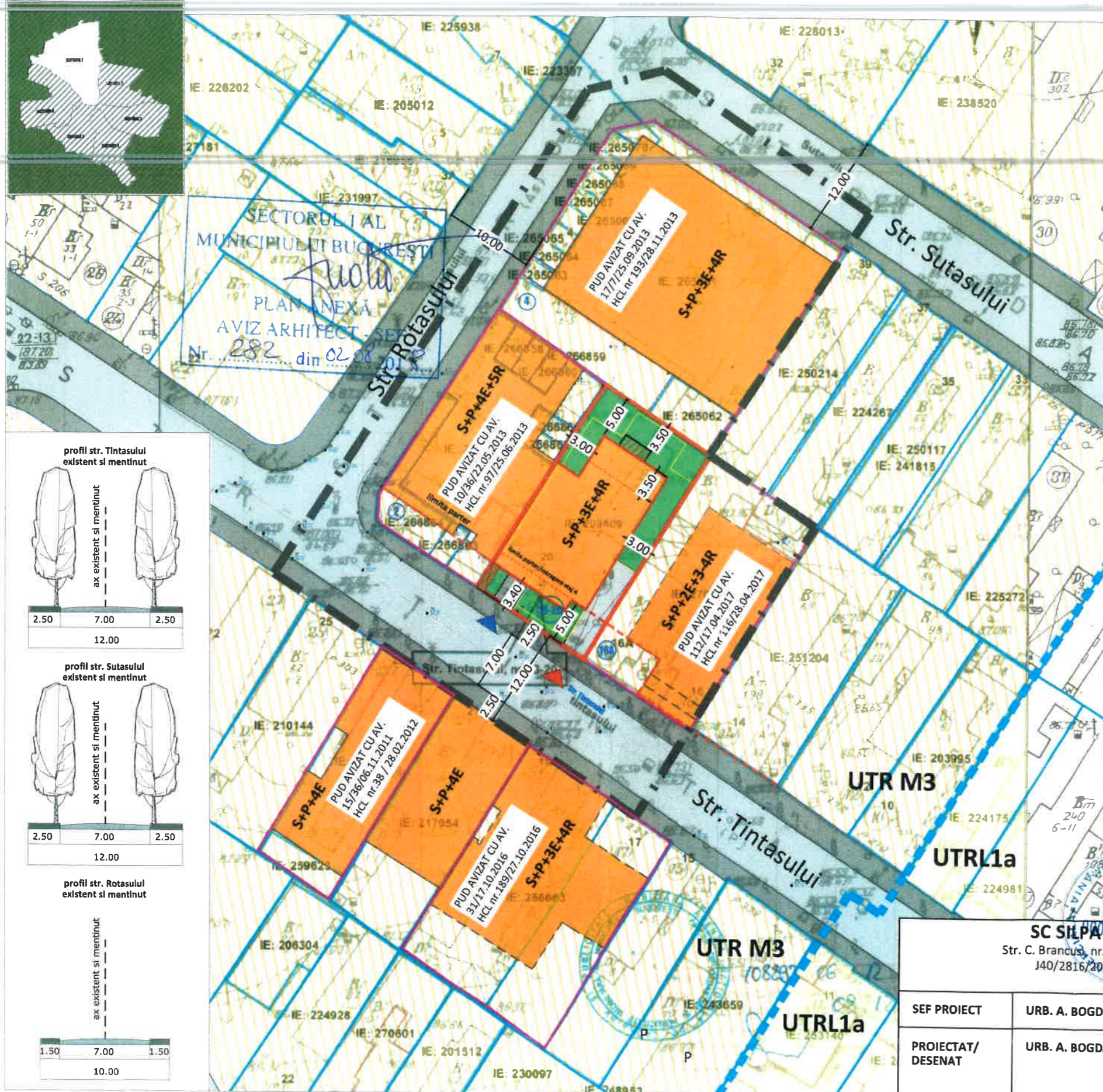
Întocmit,  
Alina Mini



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 43012 AEROD

# P.U.D. Str. Tintasului Nr. 18-20, sector 1, Bucuresti - Locuinta colectiva -regim final de inaltime S+P+3E+4R

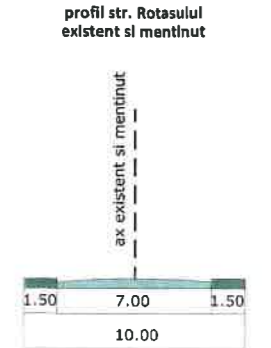
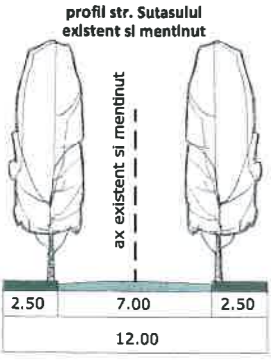
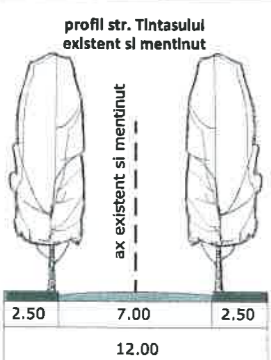
REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



### LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zona studiata
  - Limita P.U.D.
  - Limite cadastrale
  - Limite documentarii de urbanism aprobate
  - Limite UTR cf. PUG
- FUNCTIUNI**
- Locuire individuala
  - Locuire colectiva
  - Zona mixta - UTR M3
  - Zona locuire - UTR L1a
- FOND CONSTRUIT**
- Constructii in curs de executie/avizare
  - Aliniere caracteristica a strazii
- CIRCULATII**
- Carosabil
  - Circulatii pietonale
  - Aliniament
- PROPUNERE**
- Edificabil propus
  - Balcon
  - Acces carosabil/pietonal pe lot
  - Limita subsol - propunere de principiu
  - Spatiu plantat
  - Platforma gunoi

323  
2  
Hogea Adriana Iulie



Bilant teritorial propus		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	420.00	100
CONSTRUCTII	252.00	60.00
CIRCULATII	42.00	10.00
SPATIU PLANTAT	126.00	30.00

**INDICATORI URBANISTICI**  
 Suprafata lot nr 18-20 str Tintasului: 420.0 mp (cf. extras carte funciara)  
 POTmax : 60%  
 CUTmax : 2,5 mp adc/mp teren  
 RHmax: S+P+4E - Hmax: 17.30 M la cornisa  
 \*parcarea se va realiza cf. HCGMB 66/2006  
 \*se vor realiza 8 apartamente fiind necesare 10 l.p. (din care 2 pentru vizitatori)  
 \*platforma de precolectare gunoi va fi pozitionata la sol

SC SILPA IN 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3 Bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		PROIECT: P.U.D. Str. Tintasului Nr. 18-20, sector 1, Bucuresti - Locuinta colectiva -regim final de inaltime S+P+3E+4R	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: ZABLAULUI RESIDENCE SRL	PR. NR: U2/2018
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: ianuarie 2018
SCARA: 1/500			PL. NR: 3