

Ca urmare a cererii adresate de dl. Gavajuc Ghenadii, cu domiciliul în municipiul București, Sectorul 3, alea Fizicienilor, nr. 11, bl. 3 e, sc. 1, et 8, ap.52, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 30157 din 01.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ NR. 31/17.10.2016

PENTRU

**PUD – Strada Tintasului nr. 17-19 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Construire imobil locuință colectivă S+P+1E – S+P+3E+4Er**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 565.00 mp (565.00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1383/69/T/21487 din 14.08.2015, prelungit până la data de 15.08.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INIȚIATOR:** dl. Gavajuc Ghenadii

**PROIECTANT:** SC SILPA N 2000 SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** dna. Alexandra 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. Tintasului ; Sud - imobile având adresa poștală str. Fruntasului nr. 18, str. Fruntasului nr. 20, str. Fruntasului nr. 20', str. Fruntasului nr. 22 ; Est - imobil având adresa poștală str. Tintasului nr. 15; Vest – imobil având adresa poștală str. Tintasului nr. 21

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: UTR M3 – subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri. Regim de construire: continuu sau discontinuu. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1383/69/T/21487 din 14.08.2015, prelungit până la data de 15.08.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați: M3:** POT<sub>max</sub>=60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maximum 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, sali de spectacole, garaje, etc și ; CUT<sub>max</sub>=2,5; H<sub>max</sub>= în planul fatadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangentă la 45 grade

**Retragerea minimă față de aliniament** = clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20.00 metri.;

**Retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 m

**Retrageri minime față de limita posterioară** = jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisa dar nu mai puțin de 5.00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** = dreapta : la limita proprietății, cu curte de lumină pe zona mediană, cu preluarea calcanului existent la aliniament ; stanga : min. 5.80m pe zona posterioară și parțial la limita proprietății pe zona mediană, retras 8.80m pe o distanță de 5.00 m față de aliniament , unde se accepta realizarea unor balcoane conform plan anexa aviz arhitect sef.

**Retrageri minime față de limitele posterioare** = 6.00m;

**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. Tintasului. Conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 122/25.01.2016.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică conform avizului de preordonare rețele edilitare nr.1389645/03.02.2016.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 7/3/13.09.2016 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 1383/69/T/21487 din 14.08.2015, prelungit până la data de 15.08.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Opreșcu 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 "AEROQ"

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

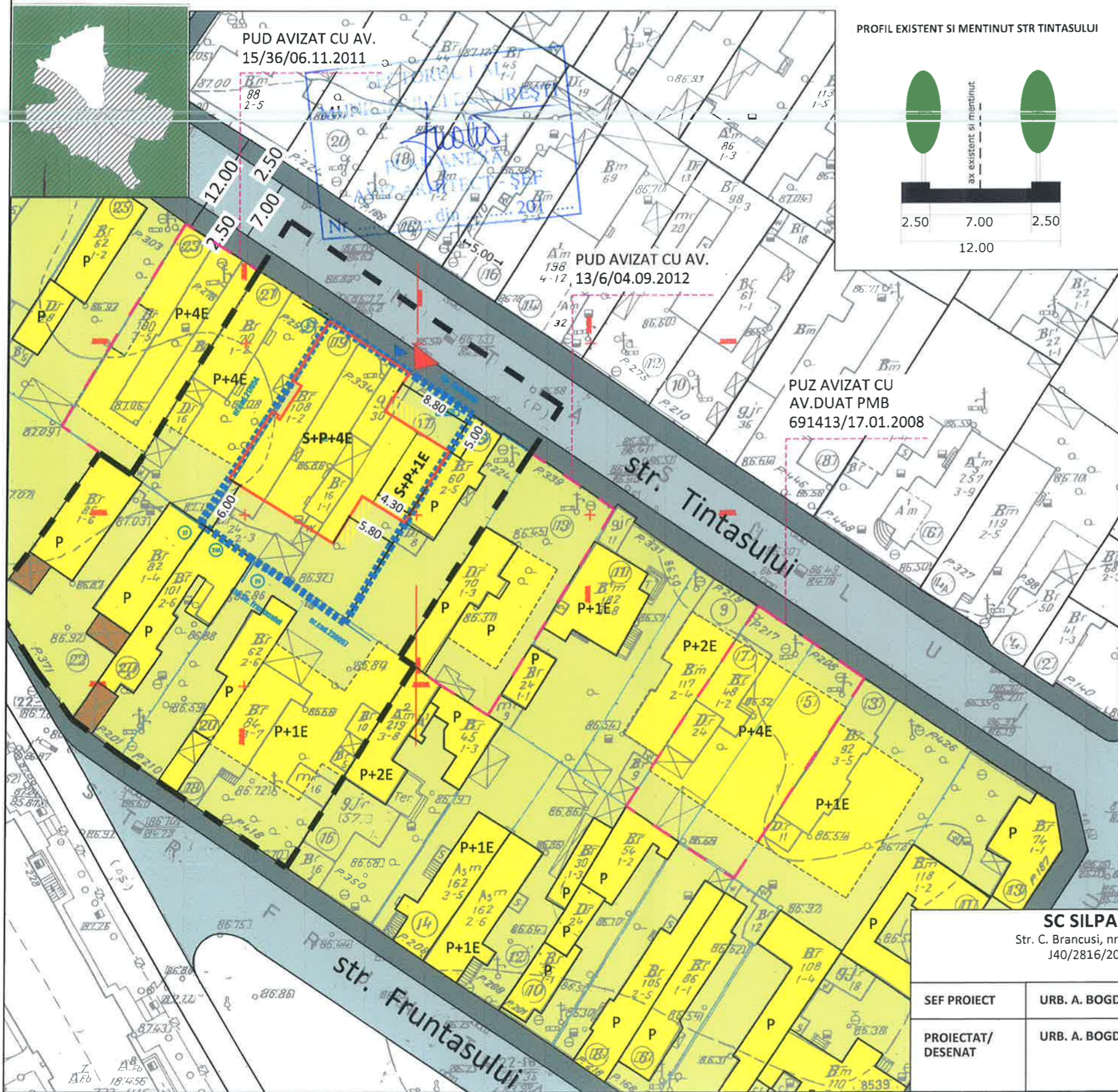
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

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

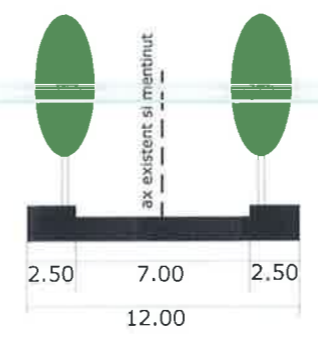
<http://www.primariasector1.ro>

# P . U . D . STR TINTASULUI NR 17-19, SECTOR 1, BUCURESTI -LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STR TINTASULUI



## LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA P.U.D.
  - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LOCUIRE
  - ANEXE
  - LOT
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULATII**
- CAROSABIL
  - PIETONAL
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
  - ACCES CAROSABIL PE LOT
  - ACCES PIETONAL PE LOT
  - BALCON

## BILANT TERITORIALPROPUS

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	566.00	100
CONSTRUCTII	339.60	60
CIRCULATII	56.60	10
SPATIU PLANTAT	169.8	30

## INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

Slot: 566.00 mp (din masuratori)

POTmax : 60%

CUTmax : 2,5 MP ADC/MP TEREN

RHmax: S+P+4E

Hmax: 16.30 M la cornisa

parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006

<b>SC SILPA N 2000 SRL</b> Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti J40/2816/2001 RO 18769724		PROIECT: P . U . D . STR TINTASULUI NR 17-19, SECTOR 1, BUCURESTI -LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: GAVAJUC GHENADII TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PR. NR: .../2015
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN		DATA: SEPTEMBRIE 2015
		SCARA: 1/500	PL. NR: 2