

## **HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu pentru  
construcții definitive pe terenuri situate în Sectorul 1  
al Municipiului București**

**Având în vedere :**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul nr. 1735/17.10.2016 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, avizele: nr.19/21.09.2016, nr.24/22.09.2016, nr. 29/26.09.2016, nr. 31/17.10.2016, nr. 31/17.10.2016, nr. 33/17.10.2016, nr.34/17.10.2016, nr.35/17.10.2016, nr. 36/17.10.2016, nr. 37/17.10.2016, nr. 38/17.10.2016, a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 1 este un obiectiv prioritar al administrației publice locale;
- Avizele Comisiei de circulație PMB și Comisiei de Precoordonare Retele – PMB/ studiu de rețele însoțit de specialist.

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000;
- Ordinul nr.91/1991 al MLPAT, cu modificările ulterioare, privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute la art.2, alin.(2) și art.6, alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Ordinul nr.2701/2010 al Ministerului 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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 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 nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

## **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Planurile Urbanistice de Detaliu pentru construcții definitive pe terenurile situate în Sectorul 1 al Municipiului București, precum și Rapoartele de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism prevăzute în Anexa nr.1, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și conține **11 poziții**.

**Art.2.** Planurile Urbanistice de Detaliu reprezintă regulament de urbanism și nu dau dreptul de construire până la obținerea autorizațiilor de construire.

**Art.3.** Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

**Art.4.** Planurile Urbanistice de Detaliu sunt valabile până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

**Art.5.** Primarul Sectorului 1, Arhitectul Șef al Sectorului 1 și Serviciul Secretariat General, Audiențe vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**AVIZAT,**

conform art.117, lit.“a” din Legea nr.215/2001  
a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SECRETAR,**

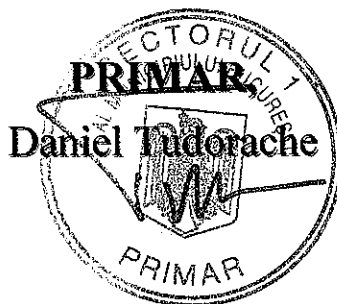
**MUREȘAN MIRONA- GIORGIANA**

## EXPUNERE DE MOTIVE

Văzând Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef al Sectorului 1 referitor la documentațiile – Planuri Urbanistice de Detaliu pentru construcții definitive pe terenuri proprietate privată situate în Sectorul 1 al Municipiului București;

Ținând seama de avizul favorabil al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al Sectorului 1, avizele favorabile ale Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizele : **nr.19/21.09.2016, nr.24/22.09.2016, nr. 29/26.09.2016, nr. 31/17.10.2016, nr. 31/17.10.2016, nr. 33/17.10.2016, nr.34/17.10.2016, nr.35/17.10.2016, nr. 36/17.10.2016, nr. 37/17.10.2016, nr. 38/17.10.2016** considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a Sectorului 1 este un obiectiv prioritar al administrației publice locale;

Având în vedere cele mai sus menționate, înaintez Consiliului Local al Sectorului 1 prezentul ***Proiect de hotărâre privind aprobarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu pentru construcții definitive pe terenuri situate în Sectorul 1 al Municipiului București – 11 poziții***, în vederea analizării și supunerii lor spre adoptare.



**Raport de specialitate**  
privind aprobarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu  
pentru construcții definitive pe terenuri proprietate privată  
situate în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

**1. PUD – Str. Heliului nr. 9 – Construire locuința colectivă S+P+2E+M**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață totală de 294.00 mp conform acte de proprietate, (S=294.00 mp din măsurătorile cadastrale) și este proprietate privată persoana juridică.

Conform documentației de rang superior, PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012, imobilul se încadrează în L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1) și CUTmax=1.3 (pentru P+2), H max cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 2830/21.03.2016.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele insusit de ing. Alina Mares.

Pentru documentația PUD Str. Heliului nr. 9 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 19 din 21.09.2016.

Planul urbanistic de detaliu Str. Heliului nr. 9, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

**2. PUD – Str. Ion Neculce nr. 49A – Consolidare, reamenajare, extindere, supraetajare locuință, regim final de înălțime S+P+2E+M**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață totală de 454.00 mp conform acte de proprietate, (S=462.00 mp din măsurătorile cadastrale) și este proprietate privată persoane fizice.

Conform documentației de rang superior, PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012, imobilul se încadrează în L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. POTmax=45% și

CUTmax=0.9 (pentru P+1) si CUTmax=1.3 (pentru P+2), H max cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnica de Circulație PMB nr. 5788/11.05.2016.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Aviz preordonare rețele – PMB nr. 1379530/09.12.2015.

Pentru documentația PUD Str. Ion Neculce nr. 49A s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 29 din 26.09.2016.

Planul urbanistic de detaliu Str. Ion Neculce nr. 49A, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

### **3. PUD – Str. Izbiceni nr. 155 – Construire locuinta colectiva S+P+2E.**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață totală de 515.00 mp conform acte de proprietate, (S=476.00 mp din măsurătorile cadastrale) și este proprietate privată persoane fizice.

Conform documentației de rang superior, PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012, imobilul se încadrează în L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1) și CUTmax=1.3 (pentru P+2), H max cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnica de Circulație PMB nr. 23232/20.11.2015.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Aviz Preordonare rețele nr. 1373445/11972/19.11.2015.

Pentru documentația PUD Str. Izbiceni nr. 155 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 24 din 22.09.2016.

Planul urbanistic de detaliu Str. Izbiceni nr. 155, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

### **4. PUD – Str. Tintasului nr.17-19 – Construire locuinta colectiva S+P+1E – S+P+3E-4Er**

Imobil compus din teren în suprafața totală de 565,00 mp conform acte de proprietate, (S= 565,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane fizice.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012, imobilul se încadrează în subzona UTR M3 – subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri – POTmax=60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maximum 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; CUTmax=2,5; Hmax= în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangentă la 45 grade.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnica de Circulație PMB nr. 122/25.01.2016.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Aviz Precoordonare rețele nr. 1389645/03.02.2016

Pentru documentația PUD Str. Tintasului nr. 17-19 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 31 din 17.10.2016.

Planul urbanistic de detaliu Str. Tintasului nr. 17-19, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

#### **5. PUD – STR. PETRU RARES, nr. 12 – Construire imobil cu funcțiune mixtă locuințe, birouri, comerț - 2S+P+5E+E6-7R**

Imobil compus din teren în suprafața totală de 2.815,00 mp conform acte de proprietate, (S= 2.815,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane juridice.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012, imobilul se încadrează în subzona **M2**: subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte pentru care sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici: POT max. 60%, , CUT max. = 3,0 mp. ADC / mp. teren (cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri-8,0m); H =D și parțial în **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri POT max. 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; CUT max. = 2.5 mp. ADC / mp. teren; H max. - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu rază de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 7529/01.08.2016.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele insușit de ing. Alina Mareș.

Pentru documentația PUD Str. Petru Rares nr. 12 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 32 din 17.10.2016.

Planul urbanistic de detaliu Str. Petru Rares nr. 12, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

#### **6. PUD – STR. IRESTI, nr. 2 – Extindere și supraetajare locuința unifamilială parter, regim final de înălțime P+1E+M**

Imobil compus din teren în suprafața totală de 452,00 mp conform acte de proprietate, (S= 452,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane fizice.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012, imobilul se încadrează în subzona **L2a** –locuințe individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, cu POTmax.= 45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax= 10,00m (cornisa). Se admite mansardarea clădirilor existente având sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafața de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 6996/03.06.2016.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Stanciu.

Pentru documentația PUD Str. Iresti nr.2 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 33 din 17.10.2016.

Planul urbanistic de detaliu Str. Iresti nr.2, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

#### **7. PUD – STR. ING. ZABLOVSCHI, nr.15 – Construire locuință unifamilială S+P+2E**

Imobil compus din teren în suprafața totală de 230,00 mp conform acte de proprietate, (S= 230,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane fizice.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012, imobilul se încadrează în subzona L2a –locuințe individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, cu POTmax.= 45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax= 10,00m (cornisa). Se admite mansardarea clădirilor existente având sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 124/18.02.2016

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Mares.

Pentru documentația PUD Str. Ing. Zablovschi nr.15 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 34 din 17.10.2016.

Planul urbanistic de detaliu Str.Ing. Zablovschi nr.15, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

#### **8. PUD – STR. BERIVOIUL MARE, nr.97 – Construire locuință unifamilială P+1E**

Imobil compus din teren în suprafața totală de 1015,00 mp conform acte de proprietate, (S= 1015,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane fizice.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012, imobilul se încadrează în L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțimi P+1E), 1,3(pentru înălțimi P+2E), Hmax cornișă = 10m; Terenul este cuprins în PUZ Zona de Nord a Municipiului București - Sos. Odai-Sos. București – Ploiești-Str. Jandarmeriei- Sos. Ghe. I. Sisesti - Sos. București - Targoviste, aprobat cu HCGMB nr .21 din 30.01.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr. 2/7/21.01.2009/R/15.07.2010 - UTR7- corespunzător L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate ce prevede POTmax=60%, CUTmax=2,5, RHmax= P+4E-5E retras, Hmax=20m

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 4650/5953/09.05.2016.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Silvia Costea.

Pentru documentația PUD Str. Berivoiul Mare nr.97 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 35 din 17.10.2016.

Planul urbanistic de detaliu Str. Berivoiul-Mare nr.97, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

**9. PUD – STR. PANAIT ISTRATI, nr. 16 – Mansardare locuință parter existentă, regim final parțial P+M, extindere cu un corp nou de locuință P+2E**

Imobil compus din teren în suprafața totală de 180,00 mp conform acte de proprietate, (S= 184,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane fizice.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012, imobilul se încadrează în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1) și CUTmax=1.3 (pentru P+2), H max cornișă= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 24505/21.12.2015.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform aviz preordonare rețele – PMB nr. 1377810/27.11.2015

Pentru documentația PUD Str. Panait Istrati nr.16 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 36 din 17.10.2016.

Planul urbanistic de detaliu Str. Panait Istrati nr.16, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

**10. PUD – STR. MOECIU, nr.1 – Construire imobil locuința colectivă S+P+2E și concesionare teren, S= cca.119mp**

Imobil compus din teren în suprafața totală de 259,00 mp conform acte de proprietate, (S= 259,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane fizice.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012, imobilul se încadrează în subzona V3b- complexe și baze sportive. Amplasamentul este cuprins în " Planul Urbanistic Zonal - Inchidere inel median de circulație la zona nord – autostrada urbană tronson cuprins între lacul Morii și Sos. Colentina " – UTR 4\_81- locuințe individuale și colective mici realizate în baza unor lotizări anterioare cu P-P+2E, situate în afara zonei protejate. POTmax.= 45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor va fi de 12 metri, echivalentul a 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..

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 12090/12400/29.09.2016.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Stanciu.

Pentru documentația PUD Str. Moeciu nr.1 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 37 din 17.10.2016.

Planul urbanistic de detaliu Str. Moeciu nr.1, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.



**11. PUD – STR. RADU DRAGOS, nr.46 – Modificare constructii aflate in curs de executie C1-P+E+M si C2-P, regim final de inaltime C1-P+E+M si C2-P+Ep – Continuare lucrari**

Imobil compus din teren in suprafata de 117,00 mp in proprietate – in indiviziune din totalul de 234,00mp (244,00mp. din măsurători cadastrale), proprietate privata persoane fizice.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012, imobilul se încadrează in subzona **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate.

POTmax.=45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=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.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnica de Circulație PMB nr. 10462/05.08.2016

Constructia propusa se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de retele inșușit de ing. Alina Mares.

Pentru documentația PUD Str. Radu Dragos nr.46 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 38 din 17.10.2016.

Planul urbanistic de detaliu Str. Radu Dragos nr.46, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.I. NR. 36/ 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 General al Municipiului București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planurilor Urbanistice de Detaliu (PUD) sus mentionate, împreună cu anexele sale: Avizele Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțite de Raportele de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportele Informării și Consultării Publicului, se supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. c și Art. 36- alin. 5 - lit.c din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

**Arhitect Șef al Sectorului 1,  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana**



**TABEL**  
**Planuri Urbanistice de Detaliu**  
**Construcții definitive pe terenuri proprietate situate în Sectorul 1**  
**al Municipiului București**

Nr. Crt.	Doc.	Adresa	Nr. Postal	Funcțiunea	Avizat CTATU
1	PUD	STR. HELIULUI	9	Construire locuinta colectiva S+P+2E	19/21.09.2016
2	PUD	STR. IZBICENI	155	Construire imobil de locuinte colective S+P+2E	24/22.09.2016
3	PUD	STR. ION NECULCE	49A	Consolidare, reamenajare, extindere și supraetajare locuință Sp+P; regim final de înălțime S+P+2E+M.	29/26.09.2016
4	PUD	STR. TINTASULUI	17-19	Construire imobil de locuinte colective S+P+1E - S+P+3E-4Er	31/17.10.2016
5	PUD	STR. PETRU RARES	12	Construire cu funcțiune mixta locuinte, birouri, comert - 2S+P+5E+6E-7Er	32/17.10.2016
6	PUD	STR. IRESTI	2	Extindere și supraetajare locuinta unifamiliala, regim final de înălțime P+1E+M	33/17.10.2016
7	PUD	ING. ZABLOVSKI	15	Construire locuinta unifamiliala S+P+2E	34/17.10.2016
8	PUD	BERIVOIU MARE	97	Construire locuință unifamilială P+1E	35/17.10.2016
9	PUD	PANAIT ISTRATI	16	Mansardare locuinta parter existent, regim final partial P+M, extindere cu un corp nou de locuinta P+2	36/17.10.2016
10	PUD	STR. MOECIU	1	Construire imobil de locuinte colective si concesionare teren S+P+2E	37/17.10.2016
11	PUD	STR. RADU DRAGOS	46	Modificare constructie in curs de executie P+E+M, P+E partial, continuare de lucrari	38/17.10.2016

SECRETAR,  
Daniel Chivasa

PRESEDINTE,  
Cristian Neagu

Membrii comisiei:  
Ilina Macarie  
Oliver Patusi  
Cristian Tudose

20 OCT 2016

Secretar  
SA

Arhitect Șef

Nr. 2446 / 19.10.2016

Sectorul 1 al Municipiului București  
REGISTRATURĂ GENERALĂ  
19. 10. 2016  
Nr. înreg. 37403  
Termen legal de RĂSPUNS  
30 zile de la data înregistrării

Către: SECRETAR GENERAL  
SECRETARIAT GENERAL

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentațiile de urbanism:

- P.U.D. – Strada Heliului nr. 9, sector 1, București,
- P.U.D. – Strada Izbiceni nr. 155, sector 1, București,
- P.U.D. – Strada Ion Neculce nr. 49A, sector 1, București,
- P.U.D. – Strada Țintașului nr. 17-19, sector 1, București,
- P.U.D. – Strada Petru Rareș nr. 12, sector 1, București,
- P.U.D. – Strada Irești nr. 2, sector 1, București,
- P.U.D. – Strada Ing. Zablowski nr. 15, sector 1, București,
- P.U.D. – Strada Berivoiu Mare nr. 97, sector 1, București,
- P.U.D. – Strada Panait Istrati nr. 16, sector 1, București,
- P.U.D. – Strada Moeciu nr. 1, sector 1, București,
- P.U.D. – Strada Radu Dragoș nr. 46, sector 1, București,

cu mențiunea că, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de 20 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- Hotărâre – propunere – 1 exemplar (2 pag);
- Expunerea de motive – 1 exemplar (1 pag);
- Raportul de specialitate al Arhitect Șef – 1 exemplar – original (6 pag),
- Avizele Arhitectului Șef
  - nr. 19 din 21.09.2016 (1pg) – 1 exemplar, împreună cu planșa de reglementări anexă,
  - nr. 24 din 22.09.2016 (1pg) – 1 exemplar, împreună cu planșa de reglementări anexă,
  - nr. 29 din 26.09.2016 (1pg) – 1 exemplar, împreună cu planșa de reglementări anexă,
  - nr. 31 din 17.10.2016 (1pg) – 1 exemplar, împreună cu planșa de reglementări anexă,
  - nr. 32 din 17.10.2016 (1pg) – 1 exemplar, împreună cu planșa de reglementări anexă,
  - nr. 33 din 17.10.2016 (1pg) – 1 exemplar, împreună cu planșa de reglementări anexă,
  - nr. 34 din 17.10.2016 (1pg) – 1 exemplar, împreună cu planșa de reglementări anexă,
  - nr. 35 din 17.10.2016 (1pg) – 1 exemplar, împreună cu planșa de reglementări anexă,
  - nr. 36 din 17.10.2016 (1pg) – 1 exemplar, împreună cu planșa de reglementări anexă,
  - nr. 37 din 17.10.2016 (1pg) – 1 exemplar, împreună cu planșa de reglementări anexă,
  - nr. 38 din 17.10.2016 (1pg) – 1 exemplar, împreună cu planșa de reglementări anexă,

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".

ARHITECT ȘEF AL SECTORULUI 1

Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



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>

Ca urmare a cererii adresate de S.C. E.D.B. Tehnic Consulting Grup S.R.L. cu adresa în București, B-dul Camil Rescu nr. 10, bl.3, sc. 3, ap.116, et. 6, Sector 3 înregistrată la nr. 32797 din 29.10.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 19/21.09.2016  
PENTRU

**PUD – STR. HELIULUI NR. 9 - SECTOR 1**  
**Construire locuința colectivă S+P+2E+M**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 294,00 mp (294,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată a persoană juridică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 993/25/H/13906 din 22.06.2015 prelungit până la data de 23.06.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR:** S.C. E.D.B. Tehnic Consulting Grup S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. SILPA N 2000 SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urb. 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 – imobil având adresa poștală str. Heliului nr.11; Sud – imobil având adresa poștală str. Heliului nr.7; Est – artera de circulație str. Heliului; Vest – mobil având adresa poștală str. Carburarilor nr. 8; Vest – artera de circulație str. Panait Istrati.

**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: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta listă conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 993/25/H/13906 din 22.06.2015 prelungit până la data de 23.06.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** L1a: POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1) și CUTmax=1.3 (pentru P+2), H max cornișă= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Retragerea minimă față de aliniament** – pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcanе vizibile.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – se vor alipi pe limitele laterale de calcanе de pe parcelele învecinate.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** - dreapta – min.3,00m ; stanga- la limita proprietății ( se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr .137/24.02.2016- Uniunea Națională A Notarilor Publici Societatea Profesională Notarială Haraga Lidias Luca Viorel);

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 3,00;

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare 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. Heliului. Conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 2830/21.03.2016.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 5/7/12.05.2016 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 construcție (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. nr. 993/25/H/13906 din 22.06.2015, prelungit până la data de 23.06.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT SEF**  
Ciobanu Opreșcu Oana Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epitan

Întocmită  
Alina Mares



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 "AFROD"

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>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare

BIROUL REGLEMENTĂRI  
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Ca urmare a cererii adresate de Stoica Aura cu adresa în București, Str. Lăstărișului nr. 29, ct., ap., înregistrată la nr. 6843 din 06.03.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR.

PENTRU

PUD - Str. IZBICENI Nr. 155 - SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 515,00 mp (476,00mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 601/20/1/1990 din 21.03.2016, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR:** STOICA AURA și STOICA CRISTIAN ION

**PROIECTANT:** S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA și URBANISM SRL

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: N - Str. Izbiceni nr. 157; S - Str. Izbiceni nr. 155A, str. Izbiceni nr. 153; V - Intrarea Victor Daimaca nr. 5, Intrarea Victor Daimaca nr. 3; E - artera de circulație str. Izbiceni.

**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: L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P+P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 601/20/1/1990 din 21.03.2016.

**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.

**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 fața de limitele 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** - egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** - dreapta - : la limita proprietății ( se prezintă acord notarial vecin nr. 157, autentificat sub nr. 490/31.05.2016- Birou Individual Notarial Moisesescu Dan Andrei) ; stânga: min.3,00m;

**Retrageri minime față de limita posterioară** - min.5,00m;

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare 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. Izbiceni, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB nr. 23232/20.11.2015.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz Precoordonare rețele nr. 1373445/11972/19.11.2015.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 7/13/ 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 și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia, precum și a dovezii radierii notarii litigiului din Cartea Funciara. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 601/20/1/1990 din 21.03.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF

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 "AFROD"

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>



Ca urmare a cererii adresate de Leau Ștefan-Costin cu adresa în București, Șos. Pantelimon nr. 352, bl. 3, sc. G, et.6, ap.263, Sector 2 înregistrată la nr. 20807 din 17.07.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 29/26.09.2016  
PENTRU

PUD – STR. ION NECULCE NR. 49A - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Consolidare, reamenajare, extindere și supraetajare locuință Sp+P; regim final de înălțime S+P+2E+M.

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 454mp (462 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 925/37/N/2491 din 19.04.2016 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INIȚIATOR:** ZAHARIA SORIN, LEAU ȘTEFAN COSTIN, CATALINA GINA

**PROIECTANT:** BIA ANDREEA DALIMON

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. Andreea C. DALIMON (RUR: D E F<sub>6</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – B-dul. Ion Mihalache nr. 89-91; Sud – artera de circulație - Ion Neculce; Est - str. Ion Neculce nr. 51; Vest- str. Ion Neculce nr.49; str. Ion Neculce nr.47.

**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: 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 maxim 0.6 din AC. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 925/37/N/2491 din 19.04.2016.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** L1a: POT<sub>max</sub>=45% și CUT<sub>max</sub>=0.9 (pentru P+1) și CUT<sub>max</sub>=1.3 (pentru P+2), H max cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Retragerea minimă față de aliniament** – pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate.

#### PREVEDERI PUD - PROPUSE:

**Retrageri minime față de limitele laterale** – dreapta : la limita proprietății (pe conturul existent) respectiv retras 2.00 m pentru etajul 2 și mansarda (spate lot); - stânga: min. 3.00m, respectiv min. 9.00 m (spate lot);

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita proprietății (pe conturul existent).

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare 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. Ion Neculce în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 5788/11.05.2016.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz precoordonare rețele – PMB nr. 1379530/09.12.2015.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 14/21/ 12.11.2015 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. 925/37/N/2491 din 19.04.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

*[Signature]*

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

*[Signature]*

Întocmit,  
Alina Miru

*[Signature]*



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 "AFROD"

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>

Ca urmare a cererii adresate de dl. Gavajuc Ghenadii, cu domiciliul în municipiul București, Sectorul 3, alea Fiziicienilor, 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.

**INITIATOR:** 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 înălțimi 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:** POTmax=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; CUTmax=2,5; Hmax= în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, 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 acceptă 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-EDILITARĂ:** 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 înscririlor 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 Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Ana 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>



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Cirrus Estates SRL cu adresa în București, B-dul. 1 Decembrie 1918 nr.16, sc.1, et.2, ap.C1, Sector 3 înregistrată la nr. 11379 din 29.03.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 32/17.10.2016

PENTRU

**PUD – STR. PETRU RARES, nr. 12 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**Construire imobil cu funcțiune mixtă locuințe, birouri, comerț - 2S+P+SE+E6-7R**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 2.815 mp (2.815mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană juridică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 472/51/B/34372 din 01.03.2016, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INIȚIATOR:** S.C. INTERMECANORD SA

**PROIECTANT:** SC ORO DESIGN PROIECT SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. urb. NICOLAE ADRIAN C. CIOANGHER (RUR: B,D,E,F,G<sub>6</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord –Vest- domeniu public, str. Petru Rares; Nord- Est – lot 1/1.; Sud-Vest – lot 1/1; Sud- Est – lot 1/1.

**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 preponderent în subzona funcțională M2: subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte pentru care sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici: **POT max. 60%**, **CUT max. = 3,0 mp. ADC / mp. teren**

(cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri-8,0m); **H =D și partial în M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri POT max. 60%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; **CUT max. = 2.5 mp. ADC / mp. teren; H max. - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.** Delimitarea UTR-urilor este însoțită de topometrist ing. Mitrică Mincă. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 472/51/B/34372 din 01.03.2016.

**Retragerea minimă față de aliniament – M2** – în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de min. 5.00m.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de 3,00m.**

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** - dreapta – min. 6,00 m ; stânga: min. la limita proprietatii ( se prezinta acord notarial proprietar lot 1/1, autentificat sub nr. 936/31.08.2016- BNP FIDELIS).

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

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare 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. Petru Rares, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr.7529/01.08.2016.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie recordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/38/26.04.2016 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 nr. 472/51/B/34372 din 01.03.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT SEF**  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



PRIMARIA 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 "AFROO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare

**BIROUL REGLEMENTĂRI  
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de Savu Petru, cu adresa în București, Str. Irești nr. 2, Sector 1, înregistrată la nr. 26198 din 08.09.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 33/14.10.2016**  
PENTRU

**PUD – STR. IREȘTI NR. 2 - SECTOR 1**

**Extindere și supraetajare locuința unifamilială parter, regim final de înălțime P+1E+M**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 452,00mp (452,00 mp. din măsurători cadastrale), proprietate privată persoane fizice, conform Extras Carte Funciară pentru informare nr. Cerere 93123 din 23.09.2016, având nr. Cadastral 23801.

**INITIATOR:** SAVU PETRU și SAVU FELICIA

**PROIECTANT:** S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urbanist Dan M. Tudor (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Sud: str. Irești nr. 4; Vest – Str. Șușița nr. 7; Nord: -artera de circulație str. Șușița; Est: -artera de circulație str. Irești.

**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: **L2a** – locuințe individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, cu POTmax= 45 %, CUTmax= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax= 10,00m (cornisa). Se admite mansardarea clădirilor existente având sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

**Indicatorii urbanistici reglementați: L2a:** POTmax= 45%, CUTmax= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax= 10,00m (cornisa); În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Retragerea minimă față de aliniament** – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variaza de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00-4,00m.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu mai puțin de 3,00m.

**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 12.00mp construite la sol.

#### **PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Fata de amprenta existentă se propune extinderea edificabilului astfel :**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta :** min.16,00m; **stânga:** la limita proprietății;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – pe conturul existent;

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare 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. Irești, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr.6996/03.06.2016.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/8/09.02.2016 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 nr. 875/31/I/5319 din 18.04.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF**  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Măru



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 "AFRO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

Ca urmare a cererii adresate de Paris Vasile - Pind cu adresa în București, Str. Ing. Zabłowski nr. 15, Sector 1, înregistrată sub nr. 36444 din 26.11.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 34/17.10.2016  
PENTRU

**PUD – Str. Ing. Zabłowski Nr. 15 - SECTOR 1**  
**Construire locuință unifamilială S+P+2E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 230.00mp ( 230.00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 290/25/Z/36443 din 08.02.2016 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR:** PARIS VASILE PIND

**PROIECTANT:** SC SILPA N 2000 SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. Alexanra Bogdan (RUR: D, E, F<sub>6</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Ing. Zabłowski nr. 11A, str. Ing. Zabłowski nr.13; Sud - str. Ing. Zabłowski nr. 17; Est – str. Gala Galaction nr.79; Vest – artera de circulație str. Ing. Zabłowski.

**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: 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.

**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 fața de limitele 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 : min. 2,00 m; stânga: la limita proprietății (se prezintă acord vecin autenticat sub nr. 466/11.05.2015 – Uniunea Notarilor Publici- BIROUL NOTARIILOR PUBLICI ALBU) ;

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

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - 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. Ing. Zabłowski. Conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 124/18.02.2016.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică conform studiului de rețele însoțit de ing. Alina Mares.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 7/8/13.09.2016 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 nr.290/25/Z/36443 din 08.02.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Olyvia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit  
Alina Măru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIN ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AFROD"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasectorul1.ro>

Ca urmare a cererii adresate de Stoica Ioan cu adresa în București, Str. Smaranda Braescu nr. 38, bl.20H, sc. 2, et.3, ap.24 Sector 1 înregistrată la nr. 13182 din 11.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 35/14.10.2016

PENTRU

**PUD – DRUMUL VÂRFUL BERIVOIUL MARE NR. 97 - SECTOR 1**

**Construire locuință unifamilială P+1E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.015 mp (1.015 mp. din măsurători cadastrale), proprietate privată persoane fizice conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 853/51/D/9154 din 02.06.2015, prelungit până la data de 03.06.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR:** STOICA IOAN și STOICA FLORICA

**PROIECTANT:** SC AICI STUDIO DE ARHITECTURA SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Daniela Glinischi (RUR: D, E, G)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Drumul Varful Berivoiul Mare; V-Drumul Piscul Enei; Sud - Drumul Varful Berivoiul Mare nr. 93-95.; Est – Drumul Varful Berivoiul Mare nr. 93-95.

**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: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțimi P+1E), 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornișă = 10m; Terenul este cuprins în PUZ Zona de Nord a Municipiului București - Sos. Odai-Sos. București - Ploiesti-Str. Jandarmeriei- Sos. Ghe. I. Sisesti - Sos. București - Targoviste, aprobat cu HCGMB nr. 21 din 30.01.2014 și Avizul Arhitectului Sef nr. 2/7/21.01.2009/R/15.07.2010 - UTR7-corespunzător L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate ce prevede POTmax=60%, CUTmax=2,5, RHmax= P+4E-5E retras, Hmax=20m. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 853/51/D/9154 din 02.06.2015, prelungit până la data de 03.06.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați: UTR7-L3a :** POTmax=60%, CUTmax=2,5, RHmax= P+4E-5E retras, Hmax=20m.

**Retragerea minimă față de aliniament** – clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și 6.0 metri pe străzi de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente. Conform planului de reglementări aferent PUZ sus menționat alinierea stabilite sunt: pentru str. Berivoiu Mare – 10,00m și pentru str. Piscul Enei – 5,00m.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** -5,00m fata de aliniamentul reglementat(cu respectarea alinierii stabilite prin PUZ) ; stânga: 3,00m;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 5,00m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retregarile astfel definite sunt obligatorii - 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 Drumul Varful Berivoiul Mare, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 4650/5953/09.05.2016.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 6/11/19.05.2016 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 nr. 853/51/D/9154 din 02.06.2015, prelungit până la data de 03.06.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epitan

Întocmit, Alina Miron



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 "AFROO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare

**BIROUL REGLEMENTĂRI  
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de Androne Constantin Valentin cu adresa în Jud. Ilfov, Oras Voluntari, Str. Erou Ion Serban nr.2, înregistrată sub nr. 15278 din 26.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 37/17.10.2016**

**PENTRU**

**PUD – Str. Moeciu nr.1 - SECTOR 1**

**Construire imobil locuinta colectiva S+P+2E si concesionare teren, S= 119mp**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 259.00mp ( 259,10 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 870/77/M/9965 din 18.04.2016 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR:** ANDRONE CONSTANTIN VALENTIN

**PROIECTANT:** S.C. COLOANA IMPEX S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. Florin Iulian Craiu (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 – artera de circulație str. Moeciu; Est – artera de circulație str. Zagazului; Vest – str. Moeciu nr. 1F;

**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 V3b- complexe si baze sportive. Amplasamentul este cuprins în " Planul Urbanistic Zonal - Inchidere inel median de circulație la zona nord – autostrada urbana tronson cuprins între lacul Morii si Sos. Colentina " – UTR 4\_81- locuinte individuale si colective mici realizate în baza unor lotizari anterioare cu P-P+2E, situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 870/77/M/9965 din 18.04.2016 .

**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. Înălțimea maximă a clădirilor va fi de 12 metri, echivalentul a 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..

**Retragerea minimă față de aliniament** – retragerea clădirilor se va face la o distanță de 3,00m de aliniament, spre intrarea Zagazului;

**Retragerea minimă față de fața de limitele 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.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** - dreapta : la limita terenului în proprietate, respectiv min.4,00m fata de aliniamentul strazii.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 6,00 m;

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

**CIRCULAȚII SI ACCESE:** Parcare 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 se va realiza din str.Moeciu și accesul pietonal din str. Zagazului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 12090/12400/29.09.2016, emis de Primăria Municipiului București, [pe terenul propus spre concesionare.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.09.2016 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 nr. 870/77/M/9965 din 18.04.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.**

**ARHITECT SEF**

Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou ,

Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,

Alina Mitu



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 "AFROQ"

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

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

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

Ca urmare a cererii adresate de Petrescu Constantin Marian, cu adresa în București, Str. Deleni nr.2, Bl. T66, sc.1, et.8, ap.36, Sector 2, înregistrată la nr. 24823 din 20.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 38/17.10.2016  
PENTRU

**PUD – STR. Cpt. RADU DRAGOS NR. 46 – SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Modificare constructii aflate în curs de executie C1-P+E+M si C2-P,**  
**regim final de inaltime C1-P+E+M si C2-P+Ep – Continuare lucrari**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 117,00mp în proprietate – în indiviziune din totalul de 234,00mp (244,00mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 883/26/R/5111 din 18.04.2016, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR:** PETRESCU CONSTANTIN MARIAN și PETRESCU DANIELA

**PROIECTANT:** BIA DANIELA TEODORESCU

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. Daniela Teodorescu (RUR: E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: str. Cpt. Radu Dragos nr.46; Vest – artera de circulație str. Cpt. Radu Dragos și str. Cpt. Radu Dragos nr. 48; Est: - str. Cpt. Radu Dragos nr. 44.

**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: **L1e** – subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare, în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. nr. 883/26/R/5111 din 18.04.2016

**Indicatorii urbanistici reglementați:** **L1e:** POT<sub>max</sub>=60% ; CUT<sub>max</sub>=1.2 (pentru P+1) , H<sub>max</sub> cornisa= 7m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Retragerea minimă față de aliniament** – clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

**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, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Fata de situatia existenta se propune extinderea partiala si supraetajarea corpului C1 si supraetajare partiala a corpului C2 astfel :**

**Retrageri minime față de limitele laterale** - dreapta – partial la limita proprietatii , respectiv 1,15m spre spate lot (pe conturul existent); stânga: 4,40m spre fata lot si la limita proprietatii spre spate lot ; (se prezinta Acord notarial autenticat sub nr 1005/30.09.2016- BNP- Oprea Alexandra Rodica).

**Retrageri minime față de limita posterioară** – pe conturul existent;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - 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. Cpt. Radu Dragos, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.10462/05.08.2016, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu rețele însoțit de ing. Alina Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 20.09.2016 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 nr. 883/26/R/5111 din 18.04.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Oprea Olivia Ana

Sef birou ,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmită  
Alina Mirela



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 "AFRO"

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

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

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

Ca urmare a cererii adresate de Sambriș Adrian cu adresa în București, Str. Panait Istrati nr. 42-44, et.1, ap.2, Sector 1 înregistrată la nr. 19637 din 07.07.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 36/17.10.2016

PENTRU

**PUD – STR. PANAIT ISTRATI NR. 16 - SECTOR 1**

**Mansardare locuință parter existentă, regim final parțial P+M, extindere cu un corp nou de locuință P+2E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 180 mp. (184 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1657/48/1/27622 din 16.08.2016 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR:** **SAMBRIȘ ADRIAN, SAMBRIȘ KRISTINA**

**PROIECTANT:** **SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urb. Aurelia C. Huluba (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 – imobil având adresa poștală str. Panait Istrati nr.18; Sud - imobil având adresa poștală str. Panait Istrati nr. 14; Est - imobil având adresa poștală str. George Missail nr. 19; Vest – artera de circulație str. Panait Istrati.

**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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism 1657/48/1/27622 din 16.08.2016.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** L1a: POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1) și CUTmax=1.3 (pentru P+2), H max cornișă=10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Retragerea minimă față de aliniament** – pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** – dreapta : la limita proprietății (se prezintă acord vecin autentificat sub nr. 1254/ 11.06.2015 – BNP ” Uniunea Națională a Notarilor Publici Societatea Profesională Notarială Monica Pop și Asociații”); - stânga: min. 2.00m la limita proprietății spre spate lot (pe conturul existent)

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 7.50 m pe zona parter, cu etajele iesite în consola, cu max. 1.50 m față de planul vertical al fatadei.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - 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. Panait Istrati, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 24505/21.12.2015.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz precoordonare rețele – PMB nr. 1377810/27.11.2015.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 3/8/ 21.03.2016 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 construcție (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. 1657/48/1/27622 din 16.08.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
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 "AFROD"

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

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

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>