

Cărnăuș a cererii adresate de A G A și A C Ionuț cu adresa în
sector 2, București, înregistrată la nr. 44564 din 05.10.2020, completată cu nr. 48798 din 28.10.2020, în conformitate cu
prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR.

28/10/2020

Anexa nr. 1
23.10.2020

PENTRU

PUD - STR. TURNU ROȘU NR. - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 384,00 mp din acte (382,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform
mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 06.10.2020.

INIȚIATOR: A G A și A C I

PROIECTANT: S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. A -C C. B. (RUR: D₂₁, D₂₂, b

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate
imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - str. Turnu Roșu nr. , Est - str. Acumulatorului nr. , Sud - str. Turnu
Roșu nr. : Vest - artera de circulație str. Turnu Roșu.

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 urbane anterioare cu P + P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Imobilul nu
se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă,
conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 743/27/T/19396 din 29.05.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii
măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea
clădirilor existente având șarpantă cu panta de 15 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
disponerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 - 4,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale - Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

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 12,00 mp construite 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 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga - la limita de proprietate; dreapta - retras minim 3,40 metri spre față lor, respectiv
retras minim 3,00 metri spre spate lor.

Retrageri minime față de limita posterioară - retras minim 10,00 metri.

Construcția se va realiza cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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 vor realiza din str. Turnu Roșu, conform avizului
Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20145/20.10.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare,
energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. C și C. B

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. A -C C. B

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/8/05.11.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de
detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. 743/27/T/19396 din
29.05.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum Consiliului Local
al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura tehnică revine. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât
Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Ana Marinescu

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB IN
UTR: "L2a"
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

S total teren/ mp
382,00

5 teren UTR L2a/ mp
382,00

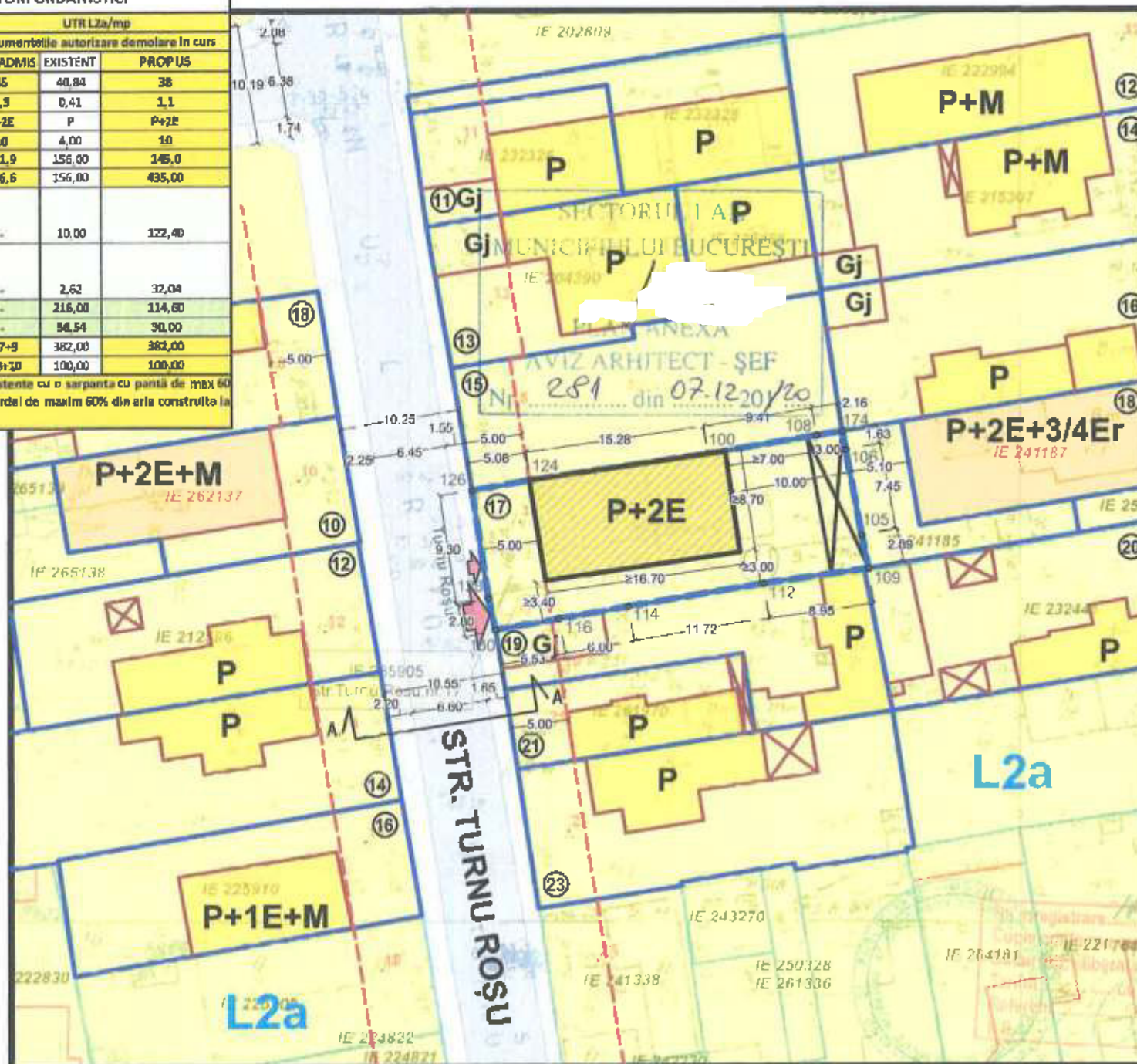
Scara 1:500

10 0 10 20 30 40 50 m

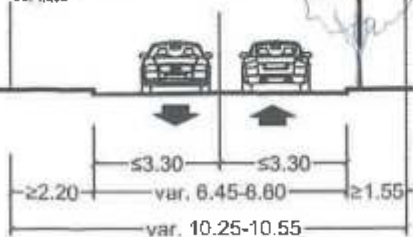
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

NR. CRT	PERMISI CF. PUG	UTR L2a/ mp		
		Documentatie autorizare demolare in curs	MAX. ADMIS	EXISTENT
1	POT max %	45	40,84	38
2	CUT (P+2) *	1,5	0,41	1,1
3	RMH *	P+2E	P	P+2E
4	H max cornisa (m)	10	4,00	10
5	AC (mp)	171,9	156,00	145,0
6	ADC (mp)	406,6	156,00	435,00
7	TERASE AMENAJATE /ALSI +PLATFORME +ANEXE (mp)	-	10,00	122,40
8	TERASE AMENAJATE /ALSI +PLATFORME +ANEXE (%)	-	2,62	32,04
9	SPATII VERZI (mp)	-	216,00	114,60
10	SPATII VERZI (%)	-	56,54	30,00
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	382,00	382,00
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100,00	100,00

*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o sarpanta cu panta de max 60 grade; cu o suprafata a nivelului mansardat de maxim 60% din aria construita la sol a clădirii



PROFIL TRANSVERSAL
SEG (URMA) P+2
STRADA CATEGORIA II
PROFIL EXISTENT DE SEMNIFICATIVE
sc. 1:200



INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie : Stereo Bucuresti

Pct.	E(m)	N(m)
159	343527.297	552379.136
160	343524.571	552379.756
116	343525.523	552385.204
114	343526.571	552391.107
112	343528.497	552402.666
169	343529.772	552411.538
105	343533.597	552410.930
106	343539.921	552409.586
174	343541.524	552409.292
108	343541.163	552467.167
100	343539.589	552397.001
125	343537.403	552382.771
126	343536.499	552377.773

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):

TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 1 APARTAMENT

conform art.5 alin. 5.1. normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:

"5.1. Subzonele locuintelor unifamiliale cu acces si lot propriu:

5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este de maximum 100mp;

5.1.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este mai mare de 100mp"= 2

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE

-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 2 LOC PARCARE

PUD

Str. TURNU ROSU, Nr.17, SECT.1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII

UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE "P+2E",
ANEXA (DEPOZITARE, FOISOR)

LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
- ALINIERE EXISTENTA
- SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

ANEXA LA NOTARIATA CONSIILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 69 Anexa nr. 2
23 MAR 2021

PRESEDINTE DE SECINTA
Anet - Constanta Ciungu



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L2a
L2a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari anterioare:
L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in sfera zonei proiectate:
L2a - POT maxim = 45%
L2a - CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren;
CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1,5 mp. ADC / mp. teren;
L2a - se admite mansardarea clădirilor existente avand cu sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafata de maxim 60% din aria construita la sol a clădirii;

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Data
10.2019

SCARA
1:500

BIROU-ARHITECTURA
HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

Beneficiar
A G A S A C I
Proiect
A.G.T.R.9/19

BUCURESTI J40K97/2012 Tel/Fax:(034) 621 667 37 39

Proiectant	Nume	Signature	Titlu Proiect	Editia
Seif proiect	Arh.		CONSTRUIRE IMOBILUL P+2E+M+D+LOCUIRE INDIVIDUALA CATEGORIA DE INALTIME "P+2E", ANEXA DE DEPOZITARE, FOISOR	PUD
Proiectat	Urb.		Titlu Plansa	Plansa nr.
Deshat	Urb.		PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE	PUD.07