

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. TIMIȘULUI NR. 29 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 690bis/26.02.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03. 2011 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 208/26.02.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. PMB nr. 7551/13.07.2017.
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing.

Daniel Ghe. Stanciu

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.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) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,



## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.-** Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. TIMIȘULUI NR. 29 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 208/26.02.2018, prezentat în anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în anexa nr. 2.

**Art.2.-** Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.3.-** Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

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

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

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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.02.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr. : 63

Data : 27.02.2018

Ca urmare a cererii adresate de Stan Iosif Ionuț cu adresa în Str. Jiului nr.121, sector 1, București, înregistrată la nr. 17629 din 10.05.2017, completată cu nr. 5660 din 13.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 209/26.02.2018  
PENTRU  
PUD – STR. TIMIȘULUI NR. 29 - SECTOR 1  
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M  
(9 apartamente)

Prezentul Aviz înlocuiește Avizul Arhitectului Șef nr. 206/15.02.2018 în ceea ce privește amenajarea teritoriului și urbanismul.

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 478,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270888, eliberat la data de 19.02.2018.

**INIȚIATOR:** STAN IOSIF IONUȚ

**PROIECTANT:** S.C. SISTEM C S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb.Constantin N. Caraman (RUR: D20, E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Timișului nr.27; Est – str. Inovatorilor nr. 2 și nr.4; Vest –artera de circulație str. Timișului, Sud- str.Timișului nr. 31.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardă ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.538/28/T/721 din 06.04.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax. = 10m(cornişă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornişă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

**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.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – min.3,00m, cu etaje ieșite în consolă, cu max. 0,50m față de planul vertical al fațadei, **stânga** – la limita proprietatii, cu doua curți de lumina pe zona mediana. Se prezintă acord notarial vecin Str. Timișului nr.27, autentificat sub nr. 5492 din 15.12.2016 – BNP Andreea Dana Radulescu.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 6,50m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - 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. Timișului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7551/13.07.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Constantin N. Mihalache.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/8/18.01.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.538/28/T/721 din 06.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Alina Miru



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

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

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

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

<http://www.primariasector1.ro>

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**STR. TIMISULUI NR.29**  
**IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M**

Zona L1a conf. P.U.G	POT <sub>MAX</sub> =45% CUT <sub>MAX</sub> =1.3
Zona L1a propus in P.U.D	POT <sub>PROPOS</sub> =45% CUT <sub>PROPOS</sub> =1.3

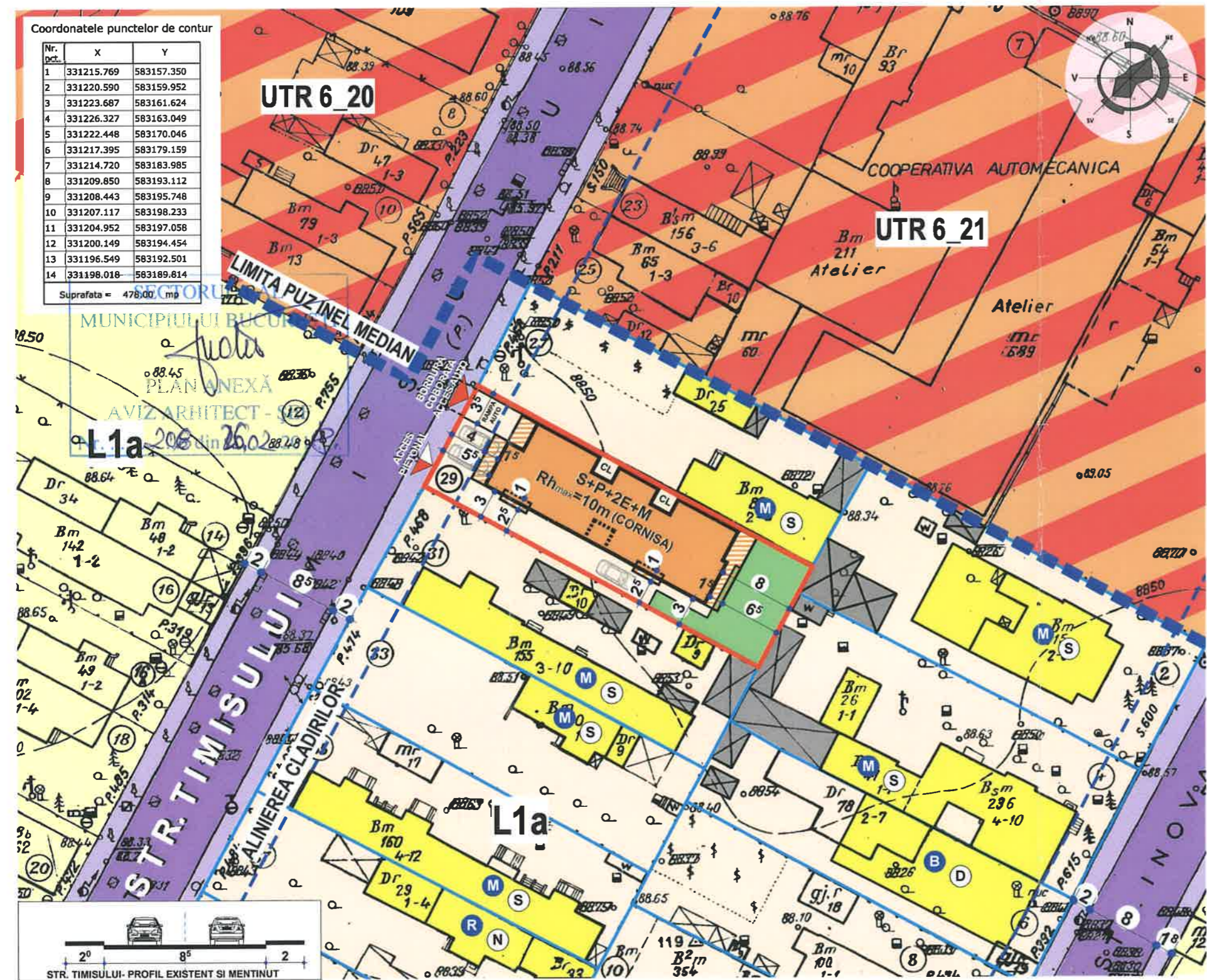
NUMARUL UNITATILOR LOCATIVE  
9 UNITATI LOCATIVE



Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
1	331215.769	583157.350
2	331220.590	583159.952
3	331223.687	583161.624
4	331226.327	583163.049
5	331222.448	583170.046
6	331217.395	583179.159
7	331214.720	583183.985
8	331209.850	583193.112
9	331208.443	583195.748
10	331207.117	583198.233
11	331204.952	583197.058
12	331200.149	583194.454
13	331196.549	583192.501
14	331198.018	583189.814

Suprafata = 478.00 mp



LEGENDA

	LIMITA P.U.D.		FUNCTIUNI MIXTE
	LIMITA P.U.Z. INEL MEDIAN		LOCUINTE INDIVIDUALE
	LIMITA LOTURI		LOCUINTE COLECTIVE
			ANEXE / MAGAZII
			CURTI
	CIRCULATII CAROSABILE		REGLEMENTARI
	CIRCULATII PIETONALE		EDIFICABIL MAXIM PROPOS LOCUINTE COLECTIVE
	ACCES CAROSABIL		ALINIAREA CLADIRILOR
	ACCES PIETONAL		RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Supr. parcela studiată -	478.00mp	100%	P.O.T.-26.5%
Supr. construită -	127.00mp	26.5%	
Supr. curte -	351.00mp	73.5%	
Supr. desf. construită -	127.00mp		C.U.T.-0.265

BILANT TERITORIAL PROPOS

Supr. parcela studiată -	478.00mp	100%	P.O.T.-45%
Supr. construită -	215.10mp	45%	
Supr. trotuare/platforme -	167.30mp	35%	
Suprafata spatii verzi -	95.60mp	20%	C.U.T.-1.3
Supr. desf. construită -	621.40mp		

SE ADMITE UN NIVEL MANSARDAT INSCRIS IN VOLUMUL ACOPERISULUI, IN SUPRAFATA DE MAXIM 60% DIN ARIA CONSTRUITA IN CAZUL MANSARDELOR. SE ADMITE O DEPASIRE A C.U.T. PROPORTIONAL CU SUPLIMENTAREA A.D.C. CU MAX 0.6 DIN A.C. IN CONSECINTA SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA DESF. VA FI DE 750.40MP ECHIVALENTUL UNUI CUT = 1.57

PARCAREA SE VA ASIGURA IN INCINTA - 9 LOCURI DE PARCARE  
NUMARUL DE LOCURI DE PARCARE - CONFORM HCGMB 66/2006

STAMPILA R.U.R. SEMNATURA

Constantin N. CARAMAN urbanist

SISTEM C SRL

PLANȘA A-2  
REGLEMENTARI URBANISTICE

IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M  
STR. TIMISULUI, NR.29, SECT. 1, BUCURESTI

BENEFICIAR: STAN IOSIF - IONUT  
PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, Bucuresti  
J40 /3669/1992, RO 3385688  
Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE

Intocmit: urb. Constantin CARAMAN

Coordonator: arh. Constantin MIHALACHE

SCARA 1:500