

Ca urmare a cererii adresate de S.C. OVERSEAS GROUP PROPERTIES SRL cu adresa în str. Al. Li. Ghe. Stâlpeanu nr. 2, sector 1, București, înregistrată la nr. 34174 din 09.11.2015, completată cu nr. 42529 din 30.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 180/10.11.2017  
PENTRU

**PUD – STR. SOLD. GHEORGHE BUCIUMAT NR. 26 (fost SOLD. GHEORGHE BUCIUMAT NR. 26-28) - SECTOR 1**  
Construire ansamblu rezidențial 4 imobile  
Corp A – S+D+P+4E+5E+6Er – Hmax. 25.15m, Corp B – S+D+P+6E – Hmax. 23,45m, Corp C – 2S+D+P+6E – Hmax. 23,45m, Corp D – 2S+D+P+6E – Hmax. 23,45m

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 9.621,00 mp. proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267571, eliberat la data de 25.01.2017.

INITIATOR: SC. DANUBIO WIND SRL

PROIECTANT: SC DMBI ARHITECTURASRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh. Dragoș Mihail (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD este delimitată în parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – domeniul public; Sud – terenul de construcție Str. Sold. Ghe. Buciumat; Est - imobil având adresa poștală în Str. Sold. Ghe. Buciumat, nr. 24; Vest – imobil având adresa poștală în Str. Sold. Ghe. Buciumat, nr. 26-28.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ Închidere Inel Median de Circulație în zona de nord-autostrada tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat cu HCGMB nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 4\_43 „subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri” P.O.T.max.=60%, C.U.T.max.=2,5, H.max.=30,00m (echivalentul a P+6E); Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice, sedii ale unor companii și firme, alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale, lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, activități manufacturiere, depozitare mic-gros, hoteluri și restaurante, sport și recreere în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate, locuințe cu partiu obișnuit sau special. 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 aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1048/99/B/23369 din 06.07.2017. Pentru același amplasament a mai fost eliberat Certificatul de urbanism nr.1116/92/h/18068 din 07.07.2015, prelungit până la data 10.07.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.=60%, C.U.T.max.=2,5, H.max.=30,0m - echivalentul a P+6E.

Retragerea minimă față de aliniament – conform Plan Urbanistic Zonal în vigoare.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale și posterioare a terenului – conform Plan Urbanistic Zonal în vigoare.

PREVEDERI PUD - PROPUSE: Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de reglementări, anexă la Aviz. 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 în conformitate cu avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15539/20.10.2017. Studiu de trafic însoțit de S.C. Traffic Audit Consulting S.R.L.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareaș.

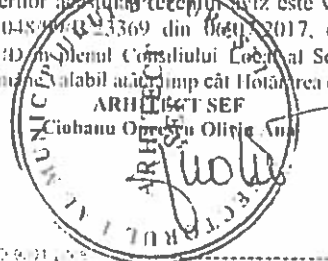
Documentația este însoțită de: Studiu de însorire, ilustrare volumetrică însoțite de arh. Arh. Dragoș Mihail, Aviz Compania Națională de Cai Ferate „CFR” nr. 7/5/92/10.02.2015 și Document de avizare nr.R.2/16/605/din 27.10.2015, Aviz Ministerul Transporturilor nr.4947/14.02.2017, Aviz Administrația Națională „Apele Române” nr.11435/25.10.2016, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25490/1139 din 06.10.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/10/19.09.2017, 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 avizului. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1048/99/B/23369 din 06.07.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD de către Consiliul 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.



Intocmit,  
Alina Mișu

920

Șef birou,  
Raluca Mihaela I. Pitu



PRIMĂRIA ESTE CERTIFICATĂ ISO 9001:2015  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN HRM ÎN CALITATEA DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN ISO 9001:2015

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

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

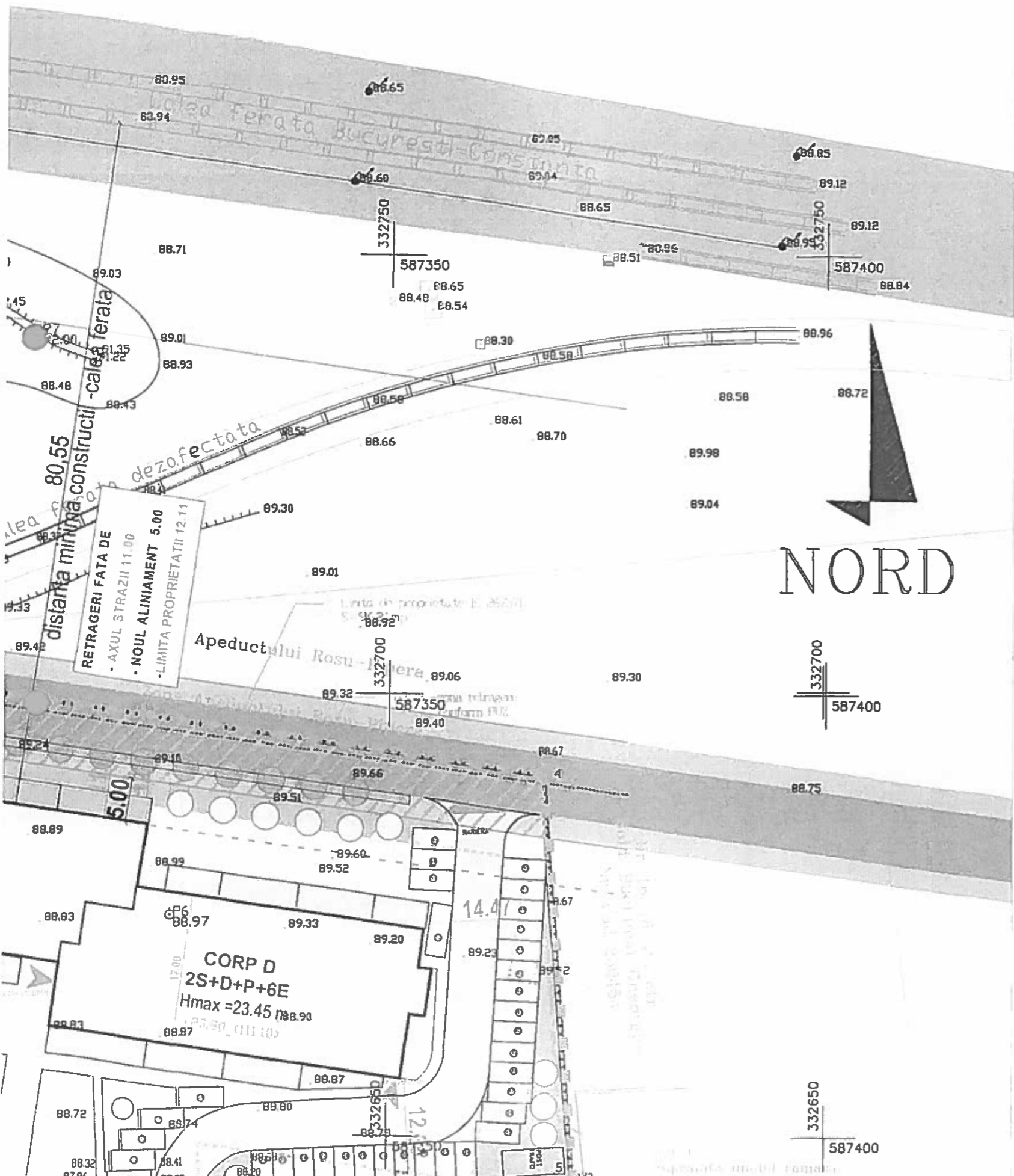
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



Schita anexa la Procesul verbal de pichetare  
SCARA 1:1000

ADRESA IMOBIL: Intr. Soldat BUCIUMAT GHEORGHE , nr. 26  
IE 267571, Sector 1, Mun. Bucuresti



Inventar de coordonate IE 267571  
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	332703.29	587263.87	4.38 m
2	332703.52	587268.25	9.25 m
3	332703.99	587277.48	91.14 m
4	332690.85	587367.68	45.96 m
5	332645.03	587371.28	35.91 m
6	332643.08	587335.41	24.32 m
7	332618.77	587336.16	35.42 m
8	332583.47	587339.10	40.84 m
9	332581.81	587298.29	17.96 m
10	332580.94	587280.36	6.38 m
11	332580.61	587273.99	13.54 m
12	332594.11	587272.90	30.70 m
13	332624.72	587270.45	16.59 m
14	332641.26	587269.12	62.26 m
Suprafata din masuratori			9621 mp
Suprafata din acte			9621 mp

Inventar de coordonate LOT 1  
Sistem de proiectie: STEREO 70

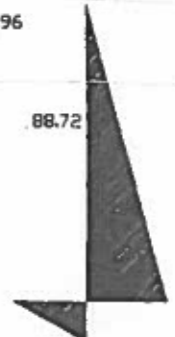
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
15	332698.98	587275.24	13.64 m
16	332693.62	587308.24	31.21 m
17	332684.33	587344.38	59.91 m
18	332673.96	587355.24	78.57 m
19	332643.23	587346.16	31.68 m
20	332618.77	587339.10	62.29 m
21	332594.11	587339.10	6.38 m
22	332594.03	587273.99	7.96 m
23	332591.03	587273.15	12.64 m
24	332633.94	587272.90	6.99 m
25	332634.52	587273.88	5.37 m
26	332641.26	587269.12	7.53 m
Suprafata din masuratori			8125 mp

Inventar de coordonate LOT 2  
Sistem de proiectie: STEREO 70

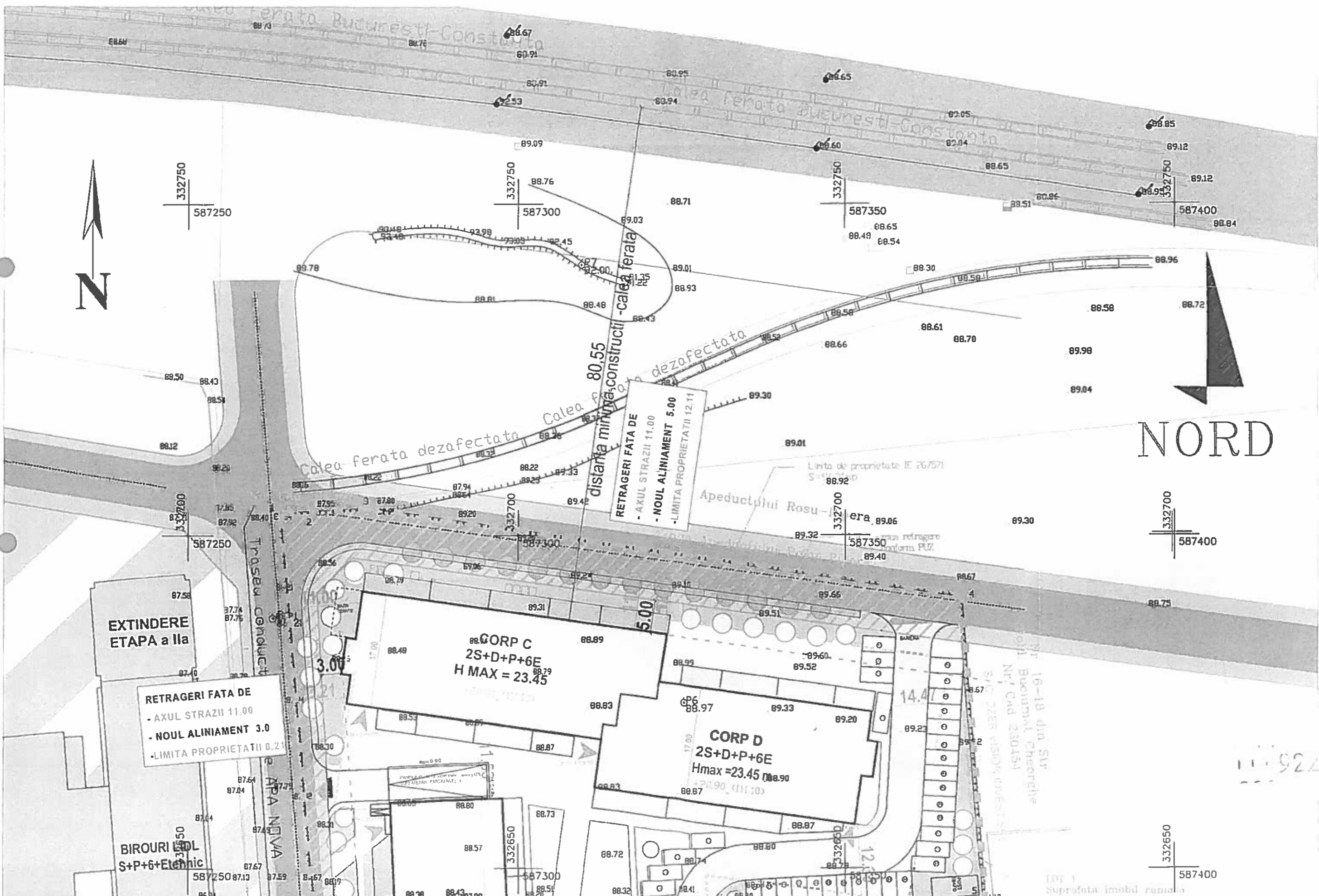
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	332703.29	587263.87	4.38 m
2	332703.52	587268.25	9.25 m
3	332703.99	587277.48	91.14 m
4	332690.85	587367.68	45.96 m
5	332645.03	587371.28	35.91 m
6	332643.08	587335.41	24.32 m
7	332618.77	587336.16	35.42 m
8	332583.47	587339.10	40.84 m
9	332581.81	587298.29	17.96 m
10	332580.94	587280.36	6.38 m
11	332580.61	587273.99	13.54 m
12	332594.11	587272.90	30.70 m
13	332624.72	587270.45	16.59 m
14	332641.26	587269.12	62.26 m
Suprafata din masuratori			1142 mp

EXECUTANT  
S.C. TCG co 2001 S.R.L.  
ing. Serban Virgil-Florin

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria RO-B-F-Nr. 0039  
SERBAN VIRGIL-FLORIN  
CATEGORIA D



NORD



RETRAGERI FATA DE  
- AXUL STRAZII 11.00  
- NOUL ALINIAMENT 3.0  
- LIMITA PROPRIETATII B.21

RETRAGERI FATA DE  
- AXUL STRAZII 11.00  
- NOUL ALINIAMENT 5.00  
- LIMITA PROPRIETATII 12.11

CORP C  
2S+D+P+6E  
H MAX = 23.45

CORP D  
2S+D+P+6E  
Hmax = 23.45

EXTINDERE  
ETAPA a IIa

BIROURI  
S+P+6+Etchic

Apeductului Rosu -  
era, 89.06

LOT 1  
Suprafata imobil ruman

D



# STR. SOLD. GH. BUCIUMAT NR. 26

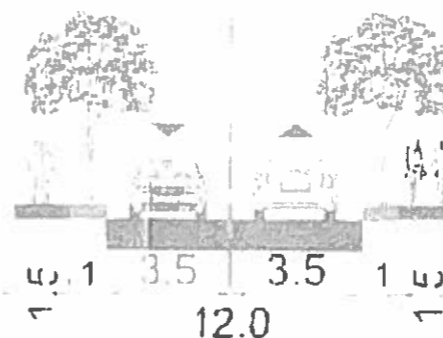
## BILANT TERITORIAL

Suprafata teren	9621,00mp
Suprafata rezervata strazi cf. PUZ	1276,00mp
Lot 1- teren neafectat de circulatii	8345,00mp
Suprafata construita	3015,15mp
Suprafata desfasurata	23814,85mp
P.O.T.	31.33%
C.U.T.	2,47
Supraf. spatiu verde	2895,00mp(30,09%) din care
S spatiu verde pe sol	1930mp (20,06%) si
S spatiu verde peste subsol	965mp (10,03%)
Supraf. drumuri/alei pietonale	2434,85mp

## ANSAMBLU DE LOCUINTE STR. SOLD. GH. BUCIUMAT NR. 26

	Sconstruita	Sdesfasurata	Regim de inaltime	Hmax	Nr. ap.
CORP A	795,60mp	5843,10mp	S+D+P+4E+5-6Er	25,15m	78
CORP B	795,60mp	6838,70mp	S+D+P+6E	23,45m	79
CORP C-D	1424,95mp	11370,70mp	2S+D+P+6E	23,45m	136
<b>TOTAL</b>	<b>3015,15mp</b>	<b>23814,85mp</b>			<b>293 ap.</b>

Profil PC 3 ax  
mentinut



Se respecta HCGMB 66/2006 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare. Total 293 apartamente cu Scd<100mp. Se asigura parcare subteran in subsoluri (300 locuri) si suprateran (52 locuri), total 352 locuri (293, cate 1 loc/ap. + 20% suplimentar).

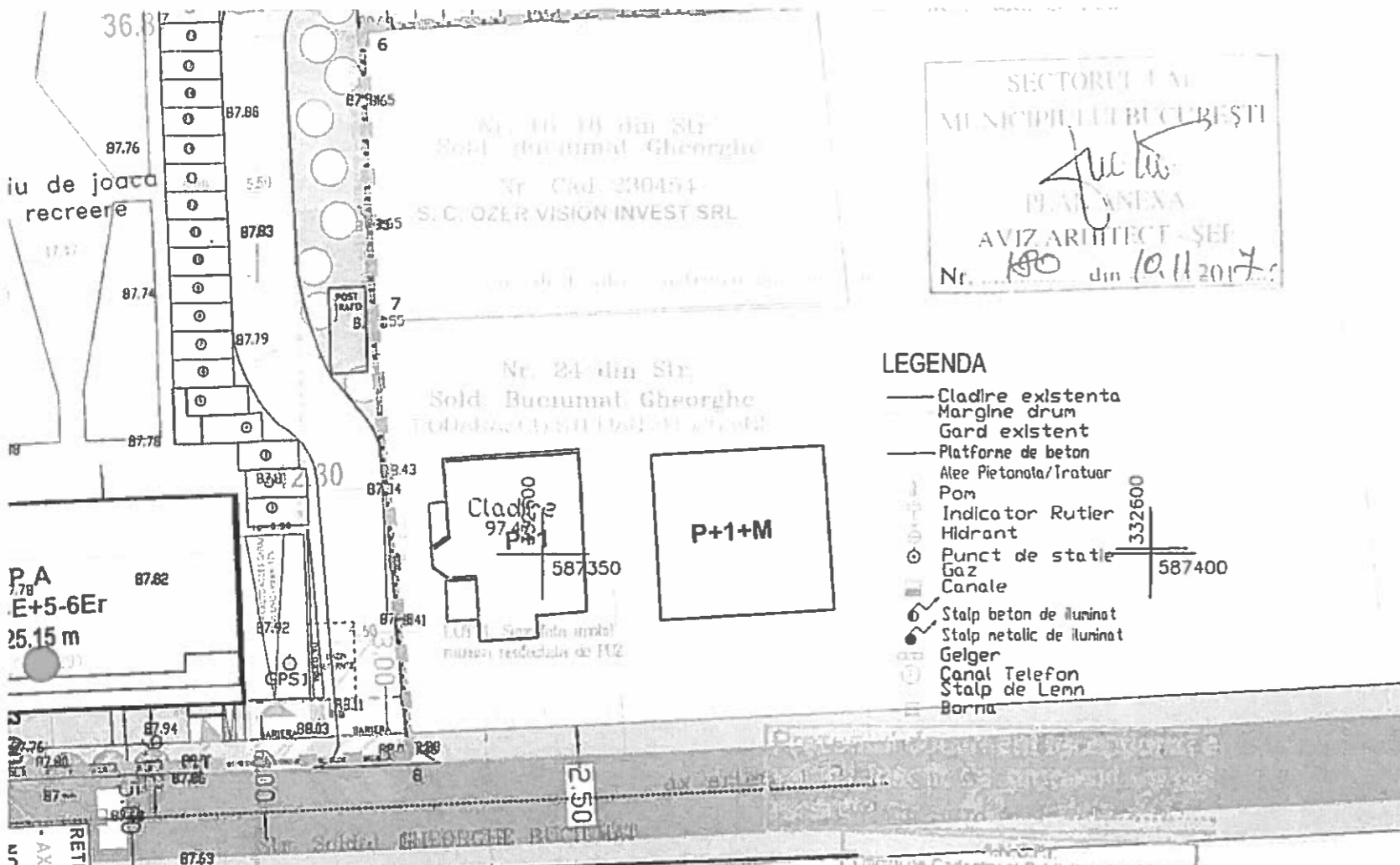
### LEGENDA

	LIMITA P.U.D. - LOT UNIFICAT IE 267571		CONSTRUCTII EXISTENTE
	LIMITA STRAZI CF. PUZ APROBAT		CONSTRUCTII PROPUSE
	LIMITA EDIFICABIL CF. PUZ APROBAT		STRAZI EXISTENTE
	LIMITA LOTURI		CIRCULATIE PRIVATA PE LOT
	LIMITA-SUBSOL (70% din suprafata teren)		TROTUARE
	LOT 2 - TEREN REZERVAT PT. CIRCULATII CF. PUZ APROBAT		SPATIU VERDE PE LOT, IN SOL NATURAL
	LOT 3 - TEREN REZERVAT PT. CIRCULATII CF. PUZ APROBAT		SPATIU VERDE PESTE SUBSOL /JARDINIERE
	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE		ACCES AUTO
	ZONA COMERT/BIROURI/SERVICII		ACCES LOCATARI
	SPATII VERZI PROTECTIE A INFRASTRUCTURII		
	ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI FERROVIARE		

SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
*Auct. Anexa*  
AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. 180 din 10.11.2017

### LEGENDA

	Cladire existenta
	Margine drum
	Gard existent
	Platforme de beton
	Alee Pietonala/Tratuar
	Pom
	Indicator Rutier
	Hidrant
	Punct de statie
	Gaz
	Canale
	Stalp beton de iluminat
	Stalp metalic de iluminat
	Gelger
	Canal Telefon
	Stalp de Lemn
	Barna



## SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU DOCUMENTATIE PUD

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	9621.00	Str. sold. Gheorghe Bucumat, nr. 26
Cartea Funciara nr.	UA	sector. 1, Bucuresti

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	Cc	9621.00	
Total		9621.00	impregmuit partial
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata = 9621.00 mp  
Suprafata din acte = 9621.00 mp

Executant: PETRUȚ IOAN  
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren  
Data: 10.01.2017

Inspector: [Signature]  
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral  
Data: [Signature]



### DMBI-Arhitectura

J4013742/2015, CUI: 34291397,  
Strada Johann Strauss nr.2A, Sector 2,  
Bucuresti, Tel / Fax : +40 / 0371179362

BENEFICIAR :  
DANUBIO WIND SRL

DENUMIRE PROIECT:

P.U.D. ANSAMBLU DE LOCUINTE  
STR. SOLDAT GHEORGHE BUCIUMAT NR.26,  
SECTOR 1, BUCUREȘTI

PROIECTANT :  
DMBI - ARHITECTURA SRL

DATA:	lunie 2017,
DESENAT	ARH. RODICA LIMBAN
PROIECTAT	ARH. DRAGOS MIHAIL
SEF PROIECT	ARH. DRAGOS MIHAIL
FAZA PROIECT:	P.U.D.
TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE SI DE CIRCULATIE
SCARA:	1:500
PROIECT NR.	2/2015
PLANSA NR.	A7

SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
*Jucău*  
PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. *180* din *10.11.2017*

- LEGENDA**
- Cladire existenta
  - Margine drum
  - Gard existent
  - Platforme de beton
  - Alee pietonala/Trotuar
  - Pom
  - Indicator Rutler
  - Hidrant
  - Punct de statie
  - Gaz
  - Canale
  - Stalp beton de luminat
  - Stalp metalic de luminat
  - Geiger
  - Canal Telefon
  - Stalp de Lenn
  - Borna

RETRAGERI FATA DE  
- AXUL STRAZII 14.15  
- NOUL ALINIAMENT 8.90  
- LIMITA PROPRIETATII 12.00

RETRAGERI FATA DE  
- NOUL ALINIAMENT 5.94  
- LIMITA PROPRIETATII 6.08  
- AXUL STRAZII 11.50

**CORP B**  
S+P+D+6E  
Hmax = 23.45 m

**CORP A**  
S+D+P+4E+5-6E  
Hmax = 25.15 m

Cladire  
97420  
587350

P+1+M

**SUPPORT TOPOGRAFIC PENTRU DOCUMENTATIE PUD**

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	9621.00	Str. sold. Gheorghe Buciumat, nr. 26
Cartea Funciara nr.	UAT	sector. 1, Bucuresti

**Coordonatele punctelor de contur**

Nr. Pct.	X	Y
1	332703.293	587263.872
2	332703.516	587268.247
3	332703.992	587277.485
4	332690.849	587367.676
5	332645.030	587371.277
6	332643.081	587335.415
7	332618.817	587336.165
8	332585.473	587339.092
9	332581.807	587298.292
10	332580.942	587280.355
11	332580.611	587273.986
12	332594.110	587272.904
13	332624.715	587270.450
14	332641.256	587269.124

Suprafata = 9621.00 mp

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	Cc	9621.00	
Total		9621.00	impregmuit partial
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
Total			
Suprafata totala masurata = 9621.00 mp			
Suprafata directa = 9621.00 mp			
Executant: PETRUȚ IOAN		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Data: 10.01.2017		Data:	

587400

Se respecta parcare. (In locuri) si su

CO  
CO  
CO  
TO