

Ca urmare a cererii adresate de Al Sayegh Osama cu adresa Drumul Plaiul Nucului nr. 54, sector 1, București, înregistrată la nr. 22421 din 15.06.2017, completată cu nr. 43208 din 03.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 181/10.11.2017
PENTRU

PUD – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 12A (FOST ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI-NIȘI)
Imobil locuințe colective S+P+2E+M
(24 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1452,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 211253, eliberat la data de 22.03.2017.

INIȚIATOR: AL SAYEGH OSAMA, RAWAN YA COUB FARHAN ABU NAFFA, RABABAH YOUSEF RABABAH, ADRIANA IONELA, AL-ZOHIRI RAAD, BADEA VIOLETA

PROIECTANT: S.C. SILPA N 2000 S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – drum de servitute; Est – nr. cad. 260112, nr. cad. 244509; Sud – nr. cad. 258644; Vest – artera de circulație Drumul Regimentului.

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: L1e - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare 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. Terenul este cuprins în Modificare PUZ Ghe. Ionescu Sisești – Șos. Jandarmeriei – Drumul Regimentului aprobat cu HCGMB nr. 118/30.05.2005 (în prezent cu valabilitatea expirată), PUZ ce și-a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire și prin materializarea parțială a tramei stradale. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 366/45/S/1461 din 16.03.2017.

Indicatorii urbanisticii reglementați: POT_{max} = 45%, CUT_{max} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H_{max} = 10 m (cornișă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

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

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – minim 4,00 metri, respectiv minim 8,00 metri spre zona frontală, conform planșei de reglementări anexă; **stânga –** minim 4,00 metri, cu balcoanele ieșite 1,00 metru în consolă față de planul vertical al fațadei.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri.

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 se va realiza din și pioniar se vor realiza din Drumul Regimentului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10635/20.07.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Alexandra Bogdan, ilustrare volumetrică însușită de arh. Virgil Alexandru Biciu și Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 26876/1235 din 02.11.2017.

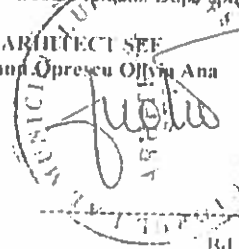
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/3/19.09.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 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. 366/45/S/1461 din 16.03.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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.

ARHITECT ȘEF
Cioabă Oprescu Otilia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

[Signature]

Întocmit,
Anabă Ciucă

931

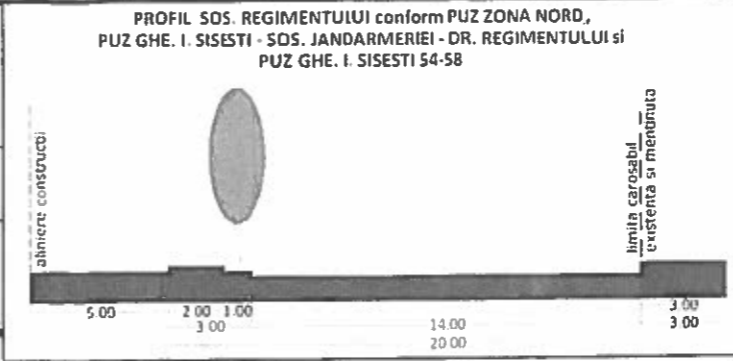


PRIMĂRIA ȘI ESTE CERTIFICATA ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA ADOPTĂRII DE
CERTIFICATUL DE CALITATE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN ISO 9001

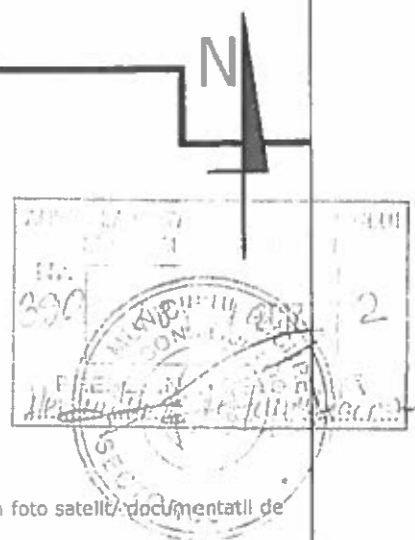
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București, 011222
Tel. +40-21-319.10.13, Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
http://www.primariasector1.ro

P.U.D. Sos.Gh.I.SISESTI 38 - actual Drumul Regimentului 12A - locuinta colectiva S+P+2E+M

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



- LEGENDA**
- Limite**
- Limita zona studiata
 - Limita P.U.D.
 - Limite cadastrale
- Functiuni**
- Locuire unifamiliala
 - Locuire colectiva
 - Hotel/servicii
- Fond construit**
- Constructii noi identificate in foto satelit/documentatii de urbanism aprobate
 - Aliniere reglementata prin PUZ Zona de Nord in prezent suspendat
- Circulatii**
- Carosabil
 - Circulatii pietonale
 - Plantatie de aliniament
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - Acces carosabil pe lot
 - Acces pietonal pe lot
 - Limita parter
 - Limita subsol
 - Balcoanc/terase
 - Pietonal ocazional carosabil
 - Spatii plantate
- Circulatia terenurilor**
- Teren necesar in vederea extinderii arterei Dr Regimentului cf. aviz SPU 215/25.04.2017 28.00 MP CF PICHETARE



Plan de situatie al imobilului situat in sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 38, sector 1, Bucuresti Scara 1/200

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contat	Lungime laturi
1	334328.182 583711.021	64.97
2	334328.182 583711.021	17.47
3	334297.337 583729.975	10.20
4	334297.337 583729.975	40.10
5	334297.337 583729.975	36.92

Inventar de coordonate teren vizuale de OCPI Bucuresti

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contat	Lungime laturi
1	334328.182 583711.021	64.97
2	334328.182 583711.021	17.47
3	334297.337 583729.975	10.20
4	334297.337 583729.975	40.10
5	334297.337 583729.975	36.92

S(1)=1452mp P=168.94m

Inventar de coordonate teren liber

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contat	Lungime laturi
6	334328.112 583711.021	64.97
7	334328.112 583711.021	17.47
8	334301.287 583775.202	10.20
9	334297.337 583769.615	38.54
10	334297.337 583731.512	36.92

Liber=1624mp P=167.63m

Inventar de coordonate de zona de intersectie dintre teren si trama stradala (conform Avizului tehnic de consultanta preliminar de circulatie nr. 245/24.04.2017)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contat	Lungime laturi
1	334328.182 583711.021	64.97
2	334328.112 583711.021	17.47
3	334297.337 583731.512	10.20
4	334297.337 583729.975	38.54

S (suprapunere strada) = 28mp P=75.11m

BILANT TERITORIAL PROPUIS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	1452.00	100
CONSTRUCTII	653.40	45
CIRCULATII	363.00	25
SPATIU PLANTAT	435.60	30

INDICATORI URBANISTICI
 Slot: 1452.00 mp
 POTmax : 45%
 CUTmax : 1,3 MP ADC/MP TEREN
 RHmax: S+P+2E+M
 Hmax: 10.00 M (la cornisa)
 *parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.
 *platforma de colectare gunoi va fi pozitionata la subsol
 *se vor realiza 24 de apartamente

SC SILPA N 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		PROIECT: P.U.D. Sos.Gh.I.SISESTI 38 - actual Drumul Regimentului 12A - locuinta colectiva S+P+2E+M	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT URB. A. BOGDAN	PROIECTAT/DESENAT URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: AL SAYEGH OSAMA	PR. NR: .../2017
		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: MAI 2017
		SCARA: 1/500	PL. NR: 2