

Ca urmare a cererii adresate de Asociația pentru înființarea și Sprijinirea Școlii Germane din București cu adresa în Str. Aron Cotruș nr. 51-59, vila 2, 51,3,4,5, Sector 1, București, înregistrată la nr. 29076 din 01.08.2017, completată cu nr. 1935 din 18.01.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 31/19.01.2018
PENTRU

PUD – STR. CORALILOR NR. 20G - SECTOR I
Construire complex învățământ P – P+1E - P+2E

AVIZ
Nr. 31
31 JAN 2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan Ștefan

GENERAT DE IMOBILUL : în suprafață de 21.322,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Planul Funciar nr. 271355, eliberat la data de 13.11.2017.

INIȚIATOR: S.C. OMY PETROM SA, S.C. PETROM SA MEMBRU GRUP OMY, S.C. PETROM SA, Consiliul de administrație pentru Asociația pentru înființarea și Sprijinirea Școlii Germane din București.

PROIECTANT: S.C. POINT ZERO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.urb Toader Popescu (RUR: B, D, E, F6, G5, G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Vest -artera de circulație Str. Coralilor; Nord-Est - OMY PETROM S.A. ; Sud – Est – S.C. PROSPECTIUNI S.A., Sud-Vest -artera de circulație B-dul Petrolistilor.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în P.U.Z. – "Șos. Straulești nr.69-71, 69A, 69D aprobat cu H.C.G.M.B. nr 286/29.09.2016, Aviz S.U.-P.M.B. nr. 17/25.04.2016" – UTR 1- locuințe colective, birouri, servicii, comerț. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 895/98/S/17899 din 08.06.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru UTR 1: POTmax.=55 %, CUT max. = 3,95 , Hmax.= 31m.

Retragera minimă față de aliniament – aliniere conform PUZ.

Retragera minimă față de limitele laterale – pentru cladirile publice, distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1/3 din înălțimea la cornișă a cladirii, dar nu mai puțin de 5,00m.

Retragera față de limita posterioară a terenului – pentru cladirile publice, distanța minimă față de limitele posterioare ale parcelei va fi de 1/3 din înălțimea la cornișă a cladirii, dar nu mai puțin de 7,00.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexa. 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. Coralilor și din B-dul Petrolistilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.17269/20.10.2017

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 Mareș

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Toader Al. Popescu. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.21449/19217/18804/17569/16528/14667/14178/8697/31932/697/28.08.2015, prin care se avizează înălțimea maxim admisă, urmand ca la faza AC să se prezinte aviz pentru soluția tehnică finală care va face obiectul autorizației. Agenția pentru protecția mediului - Decizia etapei de încadrare nr.82 din 15.12.2014 și adresa nr. 9184/21.04.2016 privind decontaminarea terenului, Certificat Nr. Postal nr.1579223/17826 din 14.12.2017. Ridicare topografică însușită de topometrist autorizat ing. Dumitru George.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/4/19.09.2017, 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. 895/98/S/17899 din 08.06.2017, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București. În cazul prezentării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului I, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie refuzată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Epifan

Cristina Opreșcu Ștefan

Întocmit,
Alina Miru

Alina Miru

0252



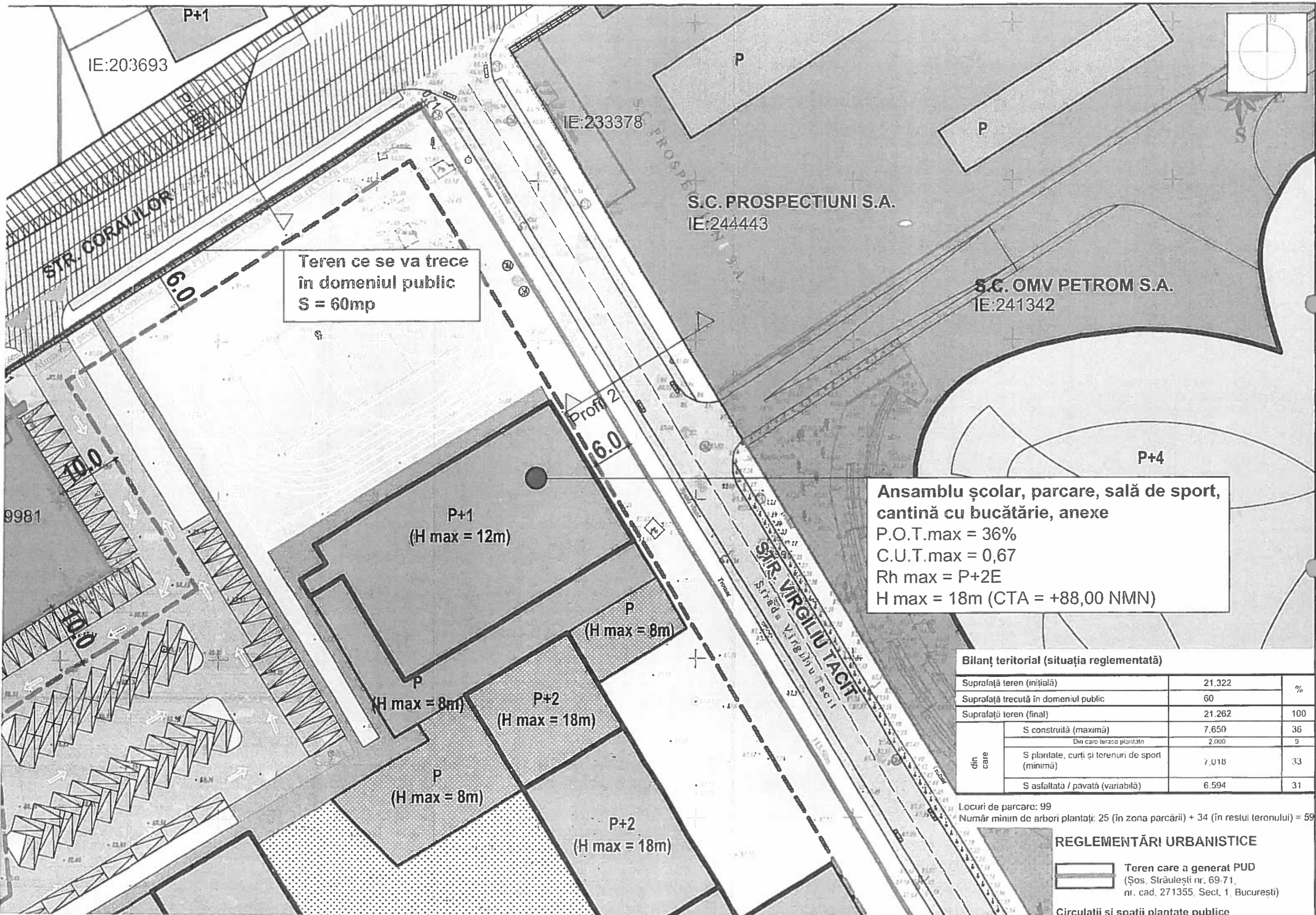
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2008
PRIN ÎNFIINȚAREA SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMULOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERIEI ISO 9001 AEROS

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

Tel +40-21-319 10 13; Fax: +40-21-319 10 06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



Teren ce se va trece în domeniul public
S = 60mp

Ansamblu școlar, parcare, sală de sport, cantină cu bucătărie, anexe
 P.O.T.max = 36%
 C.U.T.max = 0,67
 Rh max = P+2E
 H max = 18m (CTA = +88,00 NMN)

Bilanț teritorial (situația reglementată)

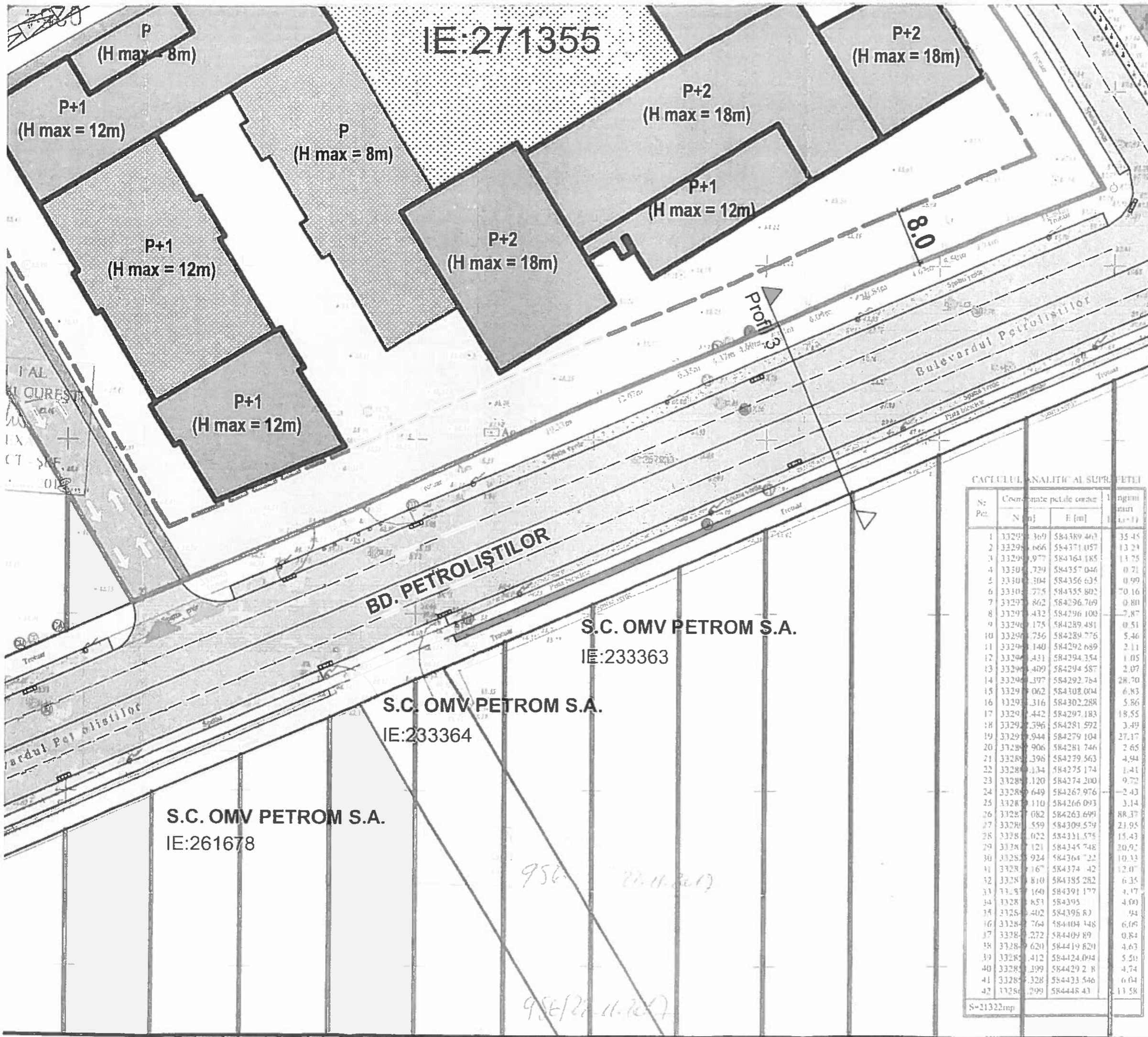
Suprafață teren (inițială)	21.322	%	
Suprafață trecută în domeniul public	60		
Suprafață teren (final)	21.262	100	
din care	S construită (maximă)	7.650	36
	Din care terase plantate	2.000	9
	S plantate, curți și terenuri de sport (minimă)	7.018	33
	S asfaltată / pavată (variabilă)	6.594	31

Locuri de parcare: 99
 Număr minim de arbori plantați: 25 (în zona parcarilor) + 34 (în restul terenului) = 59

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Teren care a generat PUD
 (Șos. Străulești nr. 69-71,
 nr. cad. 271355, Sect. 1, București)

Circulații și spații plantate publice



IE:271355

P
(H max = 8m)

P+2
(H max = 18m)

P+1
(H max = 12m)

P+2
(H max = 18m)

P
(H max = 8m)

P+1
(H max = 12m)

P+1
(H max = 12m)

P+2
(H max = 18m)

P+1
(H max = 12m)

BD. PETROLIȘTILOR

S.C. OMV PETROM S.A.
IE:233363

S.C. OMV PETROM S.A.
IE:233364

S.C. OMV PETROM S.A.
IE:261678

CĂȘTUL ANALITIC AL SUPRAFEȚEI

Nr. Parcelă	Coordonate puncte colțuri	Suprafață (m ²)	Înălțime (m)
1	33295,369 584389,463	35,45	
2	33295,666 584371,057	13,24	
3	33295,977 584364,185	13,75	
4	33302,729 584357,046	0,71	
5	33302,304 584356,635	0,99	
6	33302,775 584355,802	70,16	
7	33297,862 584296,769	0,80	
8	33297,432 584296,100	7,87	
9	33297,175 584289,481	0,51	
10	33297,756 584289,776	5,46	
11	33297,140 584292,689	2,11	
12	33297,431 584294,354	1,05	
13	33297,409 584294,587	2,07	
14	33297,397 584292,764	28,70	
15	33297,062 584302,004	6,83	
16	33297,316 584302,288	5,86	
17	33297,442 584297,183	18,55	
18	33297,396 584281,592	3,49	
19	33297,944 584279,104	27,17	
20	33289,906 584281,746	2,65	
21	33289,396 584279,563	4,94	
22	33289,134 584275,174	1,41	
23	33289,120 584274,200	9,72	
24	33289,649 584267,976	2,43	
25	33289,110 584266,093	3,14	
26	33289,082 584263,699	88,37	
27	33289,559 584309,579	21,95	
28	33289,022 584331,575	15,43	
29	33289,121 584345,748	20,92	
30	33289,924 584364,722	10,33	
31	33289,167 584374,42	12,07	
32	33289,810 584385,282	6,35	
33	33289,160 584391,177	4,17	
34	33289,853 584395	4,00	
35	33289,402 584395,83	0,94	
36	33289,764 584404,348	6,09	
37	33289,272 584409,89	0,84	
38	33289,620 584419,820	4,63	
39	33289,412 584424,094	5,50	
40	33289,399 584429,238	4,74	
41	33289,328 584433,546	6,04	
42	33289,299 584448,43	13,58	

S=21322mp

- Circulații și spații plantate publice**
- Circulații carosabile existente și menținute
 - Circulații carosabile nou propuse/ circulații carosabile propuse pentru lărgire prin P.U.Z. aprobat
 - Circulații pietonale publice
 - Spații plantate publice
 - Terenuri propuse pentru trecerea în domeniul public prin documentații de urbanism aprobate anterior
 - Accente de înălțime propuse (înălțime maximă)
- Reglementări Șos. Străulești nr. 69-71 nr. cad. 271355, Sect. 1, București**
- Circulații carosabile în incintă (pavele interblocabile)
 - Circulații pietonale în incintă
 - Spații plantate private, curți și terenuri de sport
 - Spații plantate / pavele a căror configurație se va stabili ulterior
 - Terase plantate
 - Edificabil maxim admis
 - 8.0 Retrageri minime obligatorii
 - Autoturisme parcate în interiorul parcelei
 - Acces auto/ Acces pietonal în parcelă
- Folosințele parcelelor din zonă**
- Limite parcele
 - Locuințe individuale și colective mici (0-10m)
 - Zonă mixtă (locuințe colective, birouri, servicii, comerț) (max. 20m)
 - Zonă mixtă (locuințe colective, birouri, servicii, comerț) (max. 31m)
 - Servicii, comerț, birouri și anexe ale acestora
 - Învățământ și funcțiuni conexe
- Funcțiunea clădirilor din zonă**
- Birouri
 - Grădiniță, școală, cantină cu bucatărie, parcare, sală de sport, anexe
 - Depozitare, ateliere
 - Clădiri tehnico-edilitare
- Înălțimea la cornișă a clădirilor**
- sub 10m (P - P+2)
 - 10-20m (P+1 - P+4)

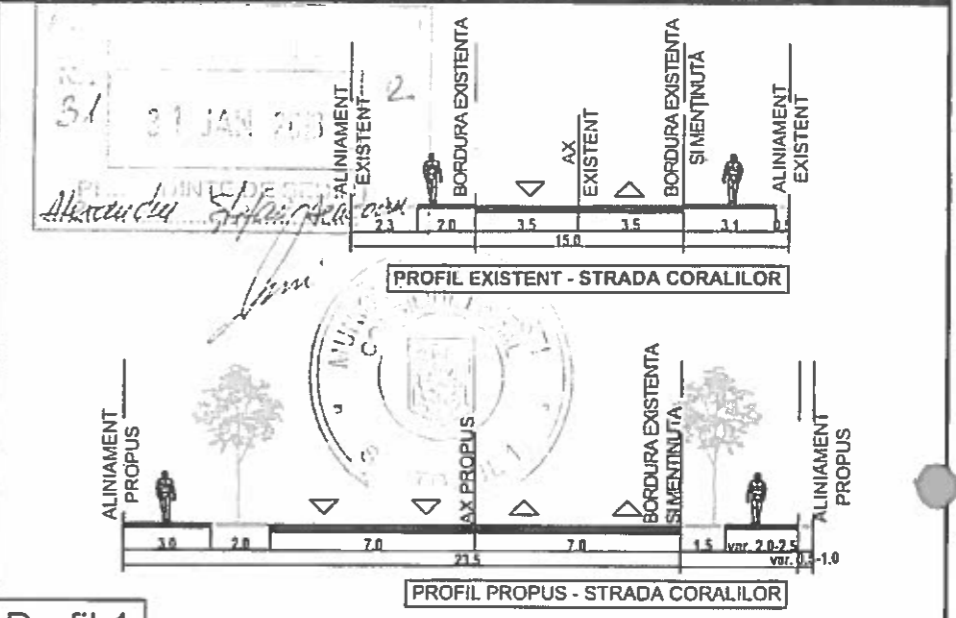
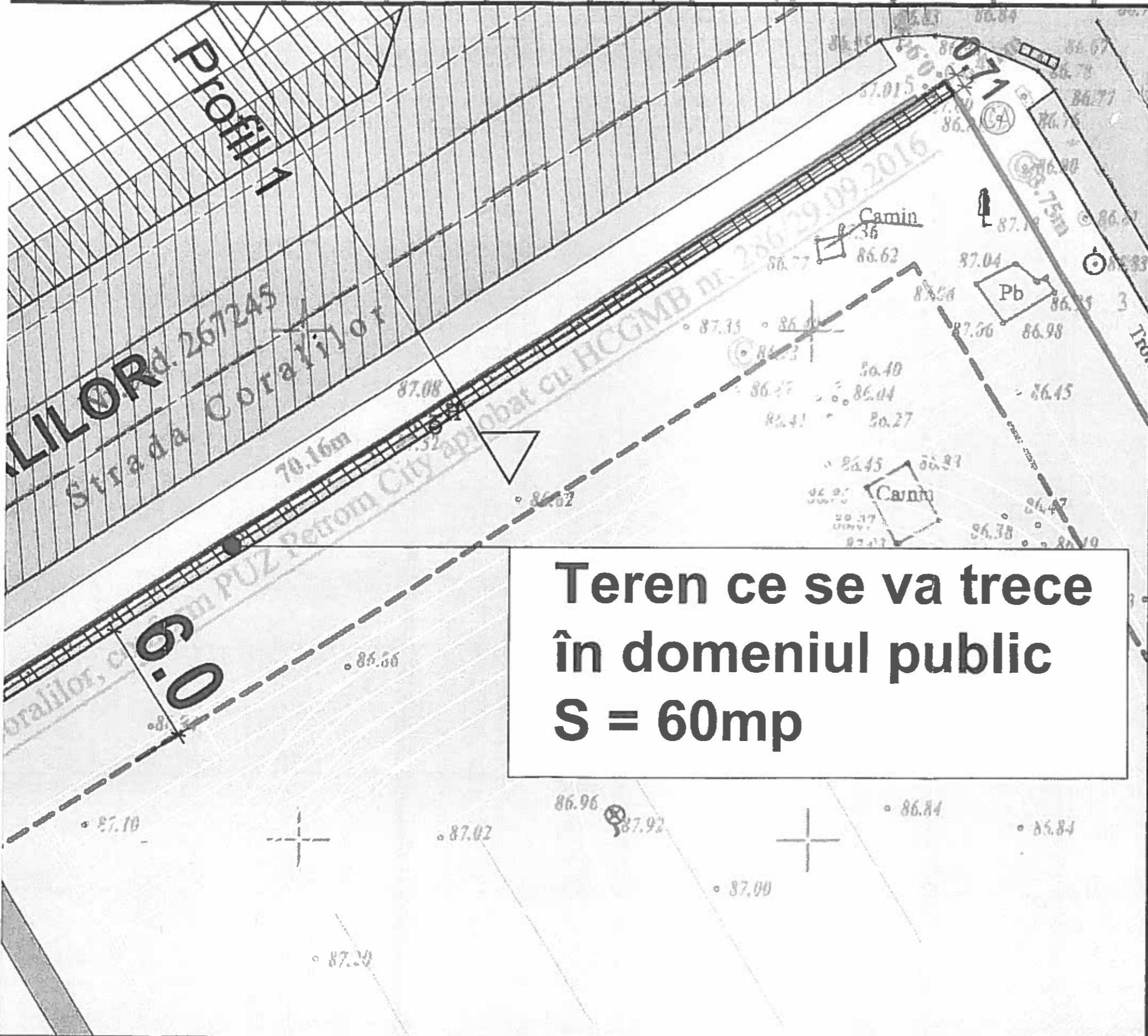
NOTĂ: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor și observațiilor de pe teren, ortofotoplanurilor precum și conform ridicărilor topografice disponibile.

9.5E/22-11.2017

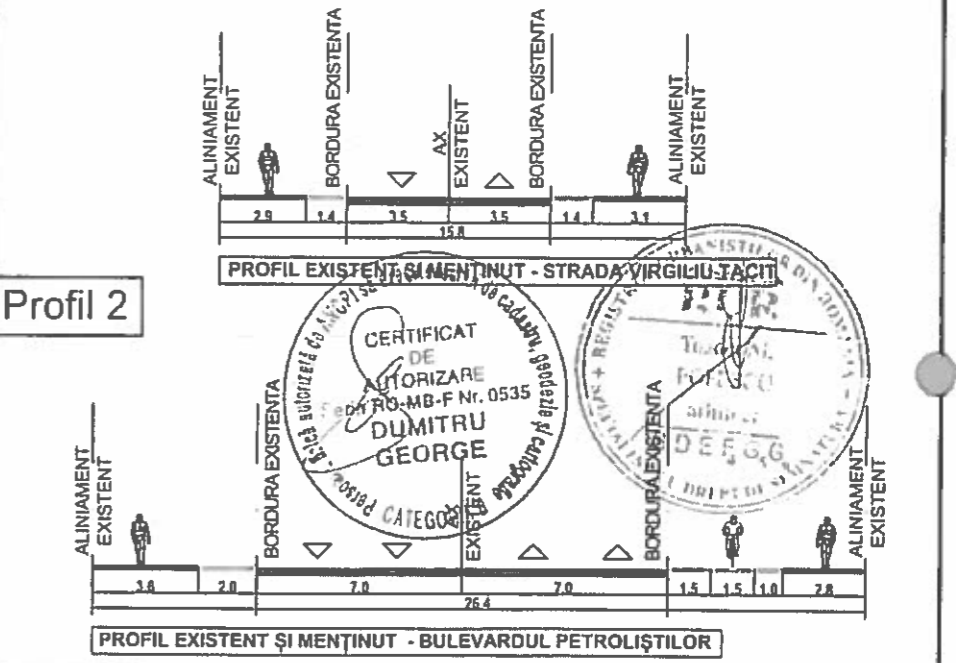
15	13.28	302	584409.897	5.74
16	13.28	264	584404.348	5.97
17	13.28	272	584409.895	70.84
18	13.28	620	584419.820	4.63
19	13.28	412	584424.044	5.50
40	13.28	189	584429.218	1.74
41	13.28	328	584433.546	16.04
42	13.28	290	584438.442	13.58

Înălțimea la cornișă a clădirilor
 sub 10m (P - P+2)
 10-20m (P+1 - P+4)

NOTĂ: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor și observațiilor de pe teren, ortofotoplanurilor precum și conform ridicărilor topografice disponibile.



Profil 1



Profil 2

Profil 3

PROIECTANT GENERAL	S.C. TECTO ARHITECTURA S.R.L.		
SEF PROIECT	arh. Sergiu C. PETREA		
PROIECTANT URBANISM	S.C. POINT ZERO S.R.L.		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. urb. Toader POPESCU		1/500 1/200
INTOCMIT	arh. Lorcdana MIHALI	DATA	01 2018
VERIFICAT	arh. urb. Toader POPESCU		
BENEFICIAR	ȘCOALA GERMANĂ DIN BUCUREȘTI		
PROIECT	4/2017		
FAZA	PLAN URBANISTIC DE DETALIU		
P.U.D.	ȘCOALA GERMANĂ DIN BUCUREȘTI		
PLANSĂ	TITLU PLANSĂ		
06	REGLEMENTĂRI URBANISTICE		