



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

ANEXA LA HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI

pentru cetățean, pentru bunăstare

BIRoul REGLEMENTĂRI
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Anexa nr. 1
28 JAN 2018

16 MARIAN CRISTIAN
SECT. 1

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu înregistrare în [redacted] înregistrată la nr. 29101 din 20.07.2018, completată cu nr. 47329 din 09.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 323/29.11.2018
PENTRU

PUD – ȘOSEAUA BUCUREȘTI TÂRGOVIȘTE NR. 9K - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+4E +5E retras
(84 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.927,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272023, eliberat la data de 13.07.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMINATURĂ RUR: arh. [redacted] (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord:artera de circulație Șoseaua București Târgoviște; Sud – imobil identificat cu nr. cadastral nr. 272260, Est – servitute de acces nr. cadastral 272259; Vest – imobil identificat cu nr. cadastral nr.208206.

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: M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 176/22/B/2830 din 14.02.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUT_{max} = 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări, anexă la aviz.

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 Șoseaua București Târgoviște și prin servitutea de acces, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 5072/15.05.2018, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. [redacted] Se prezintă aviz ENEL Distribuție Muntenia nr. 212443557/04.04.2018.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. [redacted] și studiu de înșorire însoțit de arh. [redacted] Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 27050/1489 din 01.11.2018. Proces Verbal de pichetare însoțit de topometrist autorizat [redacted]

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/17/26.07.2018, 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 înscririlor 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 urbanism nr. 176/22/B/2830 din 14.02.2018, 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
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epilăn

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2004
PRIMIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN ISO 9001:2004

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

250

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
București, Sos Bucuresti - Targoviste nr 9K

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita UTR

ZONE FUNCTIONALE

- Zona mixta M3
- Zona locuinte L1
- Zona poli urbani CB3
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Suprafata de teren suprapusa peste domeniul public
- Zona verde / Plantatii de aliniament
- Constructii existente
- LEA 20kv aerian si zona de siguranta, conform aviz E-distributie

REGLEMENTARI

- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
- Limita maxima edificabil propus
- Posibilitate iesire in cosola cu balcoane pe max 1/3 din lungimea fatadei
- Limita maxima subsol

- Acces pietonal
- Acces auto

POT max = 45%
CUT max = 2.5
Rh max = S+P+4E+5Er
H max cladire = 20,0m
84 apartamente; 101 locuri parcare

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006



152
nobilului situat în Șos. București-Târgoviște nr.9K, sector 1, București

PUD

SOS. BUCURESTI TARGOVISTE
Profil stradal existent si reglementat



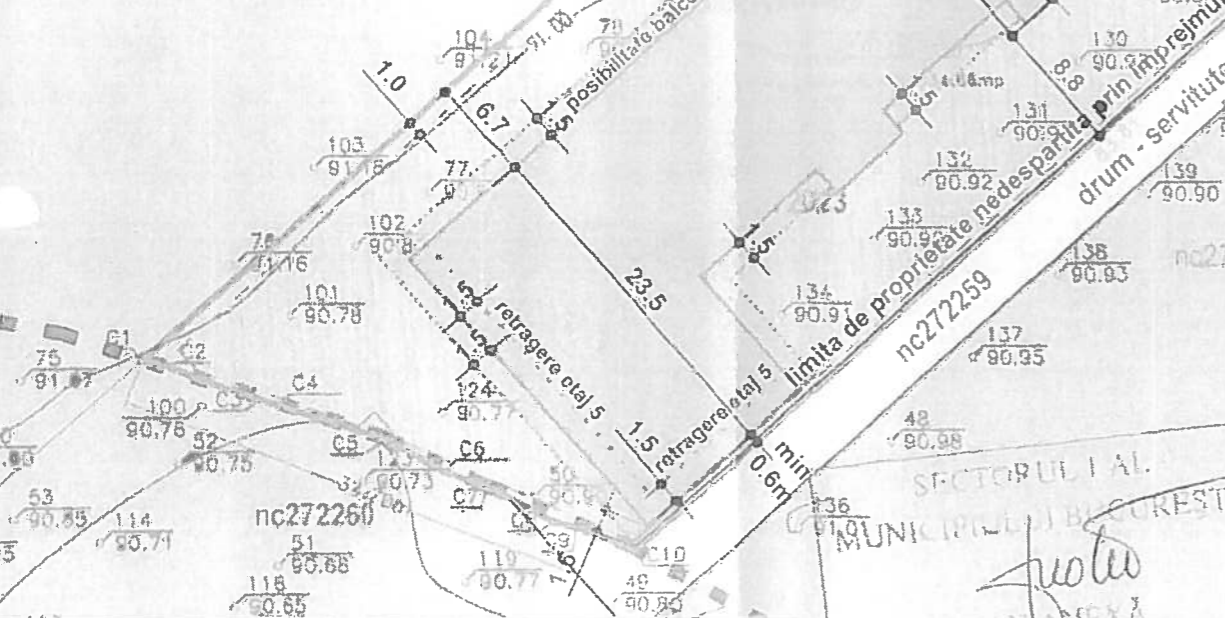
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 693 din data 22.11.2018

AVZ
Grupul de Căminuri și Locuințe Încalzire
AVZ Tehnic nr. 378 din 27.07.2018

nc208206

M3

S+P+4E+5Er
POT max = 45%
CUT max = 2,5



Suprafata afectata sos. Bucuresti-Targoviste
S=92.00mp

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i, i+1)
	X (m) Y (m)	
C2	334746.743 581543.212	2.809
C12	334744.886 581541.104	22.543
6	334727.571 581555.540	8.543
C13	334721.016 581561.018	37.104
C11	334723.061 581563.353	31.089

Parcela (IM272023)
S=2926.60mp

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i, i+1)
	X (m) Y (m)	
C2	334746.743 581543.212	103.171
C1	334678.541 581165.799	0.934
C3	334678.397 581466.422	6.958
C4	334675.996 581473.253	1.420
C5	334675.564 581474.606	7.459
C6	334673.295 581481.712	4.436
C7	334671.189 581485.616	2.974
C8	334670.165 581488.408	4.230
C9	334667.866 581492.607	1.502
C10	334665.493 581494.063	4.351
C11	334723.061 581498.122	86.716
C1	334723.061 581563.353	31.089

BILANT TERITORIAL

Suprafata initiala de teren	2926.66 mp	100 %
Suprafata teren suprapusa peste domeniului public	92.00 mp	
Suprafata construita	1316.00 mp	45 %
Suprafata construita desfasurata	7315.00 mp	
Suprafata spatii verzi plantate	585.00 mp	20 %
Suprafata circulatii	1024.00mp	35%
Regim de Inaltime	S+P+4E+5Er	
H maxim la cornisa etaj 5	+19,00m	
POT realizat	45%	
CUT realizat	2,5	

SECTORUL I AL
MUNICIPALITATII BUCURESTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT-SEP
Nr. 323 din 29.11.2018

ORDINUL ARHITECTURII
URBANE
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.P.L.

PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; RO 10667797
Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT	
arh. T. Dogariu	
BENEFICIAR	
PROIECT:	FAZA: PUD
PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Sc. 1:500
Sos Bucuresti Targoviste nr 9K, sector 1 Bucuresti	Data: iul 2018
TITLUL PLANSEI:	Plansa nr.
REGLEMENTARI URBANISTICE	U_04