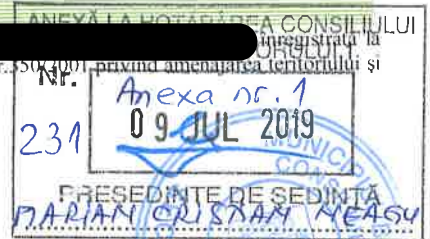


Ca urmare a cererii adresate de S.C. ARTTEK C.B. SRL, [redacted] înregistrată la nr.47538 din 12.11.2018, completată cu nr. 13310 din 26.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 51/12.04.2019
PENTRU
PUD – DRUMUL NISIPOASA NR.47-51 - SECTOR 1
Construire a două imobile de locuințe colective S+P+4E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 7,423 mp din acte de proprietate, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273725, eliberat la data de 03.12.2018. Se prezintă acord creditor ipotecar S.C. OLEANDRI IMOBILIARE SRL.

INIȚIATOR: MTK DELUXE RESIDENCE SA

PROIECTANT: S.C. ARTTEK C.B. SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: dr. arh. Cristina Iuliana A.C. Enache (RUR: D, E, F5, G8)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Drumul Nisipoasa nr.53; Est – artera de circulație Drumul Nisipoasa; Sud – nr. cadastral 225796; Vest – nr. cadastral 270691.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, **UTR 4_15** - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P+4E; reglementări urbanistice aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform P.U.Z. Henri Coandă, aprobat prin H.C.L. Voluntari nr.90/2002; H.C.L. Sector 1 NR.23/30.01.2003 și P.U.Z. Nisipoasa nr.53-63, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, Aviz de Urbanism nr.3CA21/2/22.12.2004 și planșă de reglementări aferentă teritoriului de referință nr.4, parte componentă a prezentului P.U.Z. 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.39/CNDV/N/37577 din 16.10.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.U.Z. Henri Coandă, aprobat prin H.C.L. Voluntari nr.90/2002 - P.O.T.max.=60% ; C.U.T.max.2,2 ; H.max.=21,0m.

Retragerea minimă față de aliniament – conform planșa de Reglementari Urbanistice aferentă teritoriului de referință nr.4 a PUZ "Închidere inel median de circulație în zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina".

Retrageri minime față de limitele laterale- conform planșa de Reglementari Urbanistice aferentă teritoriului de referință nr.4 a PUZ "Închidere inel median de circulație în zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina".

Retragerea față de limita posterioară a terenului – conform planșa de Reglementari Urbanistice aferentă teritoriului de referință nr.4 a PUZ "Închidere inel median de circulație în zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina".

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACESE: Parearea 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Drumul Nisipoasa, în conformitate cu avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1452/01.02.2019. Se prezintă H.C.G.M.B. nr. 213/08.06.2017 privind modificarea H.C.G.M.B. nr. 31/29.02.2016 în ceea ce privește declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I" în vederea continuării și finalizării lucrărilor de interes public local și H.C.G.M.B. nr. 615/19.12.2017- Hotărâre privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare pentru suprafața de 64,00mp parte din terenul proprietate privată de la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cătălina V. Ioana Stănescu. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.2321/263 din 01.03.2019. Adresă Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane nr. 25/C.T./02.02.2019. Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Tamara Roseti și ilustrare volumetrică însușită de arh. Cristina Iuliana A.C. Enache. Se prezintă Proces Verbal de pictetare însușit de topometrist autorizat Matei P. Ștefan Paul. Aviz SPU-PMB nr. 943/2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/19/22.01.2019, 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.39/CNDV/N/37577 din 16.10.2018, 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

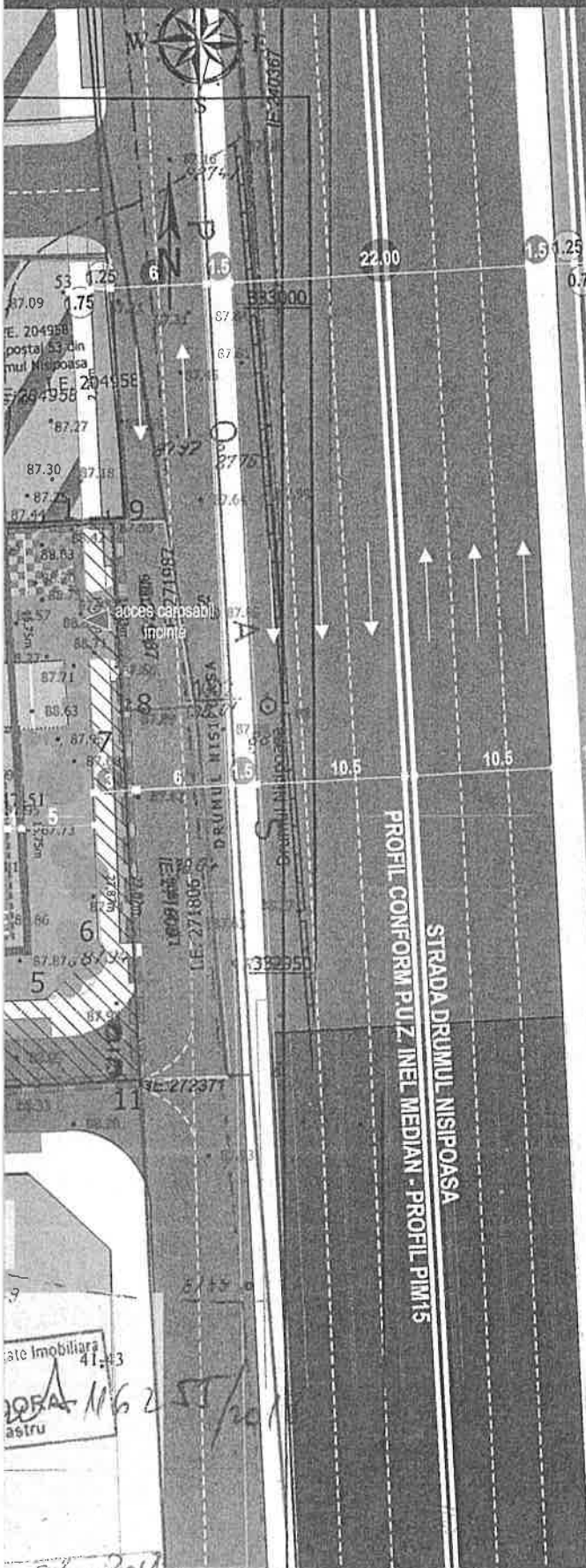
Întocmit,
Alina Miru



PRIMARIA 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 *AERQ*

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>



LEGENDA	Nr. 231	Anexa nr. 2 09 JUL 2019	LIMITE
LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.			
LIMITE LOTURI	MARIAN CRISTIAN METAG		
LIMITE LOTURI EXPROPRIATE PENTRU SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIILOR			

CIRCULAȚII	CIRCULAȚII
CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE PRIN PUZ	
CIRCULAȚII CAROSABILE DE INCINTĂ	
CIRCULAȚII PIETONALE	

EXISTENT	
LOCUIRE INDIVIDUALĂ	
CIMITIR	
TEREN NEUTILIZAT	

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN PUZ INEL MEDIAN	
ZONĂ MIXTĂ	

REGLEMENTARI URBANISTICE	
ALINIERE CF PUZ INEL MEDIAN	
EDIFICABIL PROPUȘ	
LIMITĂ PARTER	
ACCES INCINTĂ	
SPAȚII PLANTATE / VEGETAȚIE	
TEREN DESTINAT TRANSFERULUI ÎN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZAREA CIRCULAȚIILOR CAROSABILE CF PUZ INEL MEDIAN	

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI	
<i>pentru parcela ce a generat PUD</i>	
PROPUȘ PRIN PUZ INEL MEDIAN	PROPUȘ PRIN PUD
POT maxim = 60%	POT maxim = 32,40%
CUT maxim = 2,2	CUT maxim = 2,2
Hmaxim = P+4E (21m)	Hmaxim = P+4E (21m)

ate imobiliara 41, #3
NOEA Nr. 2
stru
08.08.2018
Arhiva O.C.P.
27-08-2018

ARTTEK
S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.
Str. Liviu Rebreanu 6, sector 3, Bucuresti
CUI RO 18329775, J40/1323/2006

SEF PROIECT: arh. Cristina Enache
PROIECTAT: arh.urb.peis.Iulia Floroiu
urb.Andreea Băcanu
ÎNTOCMIT: arh.urb.peis.Iulia Floroiu

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Strada DRUMUL NISIPOASA nr.47-51,
SECTOR 1, BUCUREȘTI

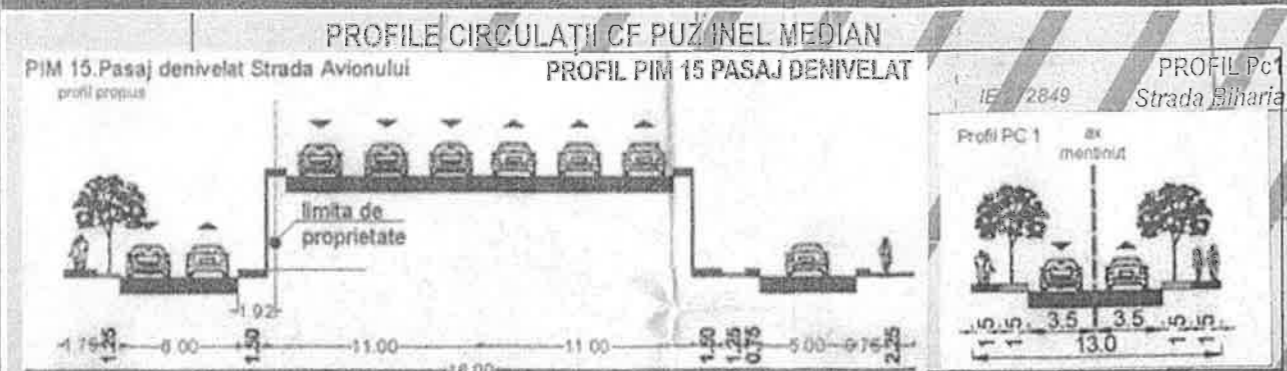
TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCARA
1/500

PLANȘA
nr.8

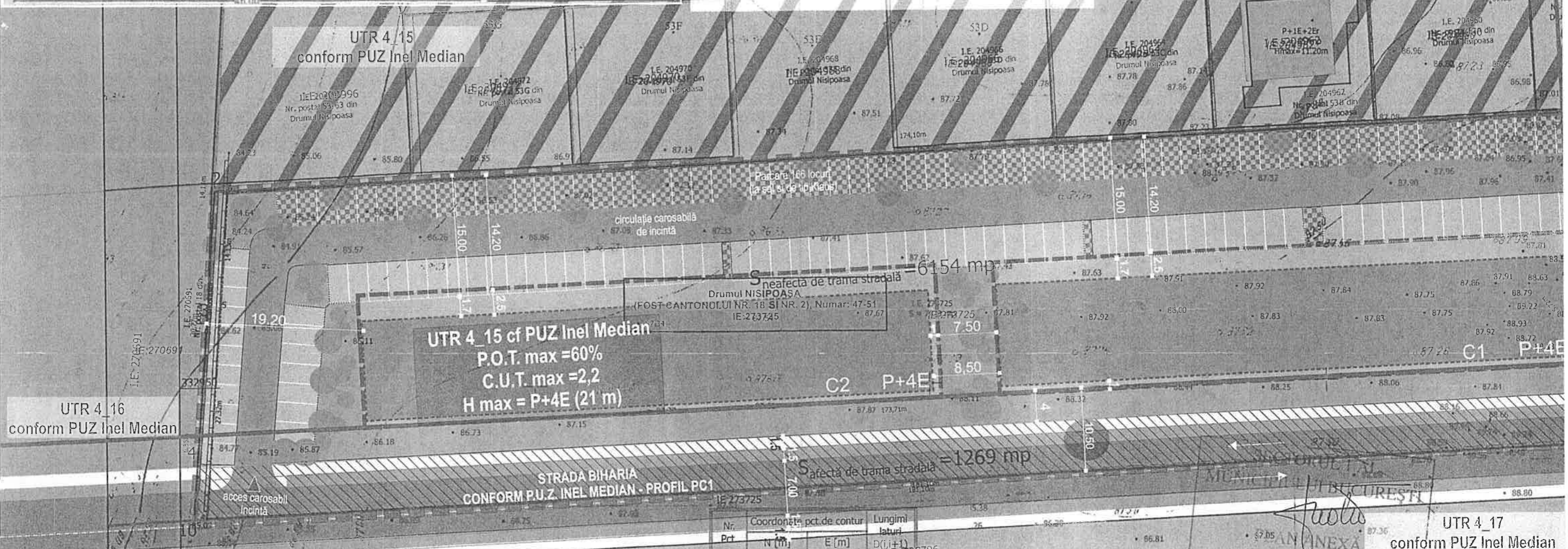
NOIEMBRIE 2018

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STRADA DRUMUL NISIPOASA nr 47-51 - SECTOR 1, BUCUREȘTI



BILANȚ APARTAMENTE
 TOTAL APARTAMENTE C1+C2 = 168 APARTAMENTE

BILANȚ LOCURI PARCARE
 LOCURI PARCARE LA SOL = 130 LOCURI PARCARE
 LOCURI PARCARE SISTEM TIP KLAUS = 36 LOCURI PARCARE
 TOTAL LOCURI PARCARE = 166 LOCURI PARCARE



	CONFORM PUZ INEL MEDIAN		PROPUȘ P.U.D.	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	4453,80	60%	2400,00	32,40%
din care				
Suprafață Parter			1800,00	24,20%
Suprafață grădini private (sub amprentă etaje superioare)			600,00	8,20%
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ maximă	16330,60	2,2 ADC/mp	16330,60	2,2 ADC/mp
CIRCULAȚII, PARCARE				
îmbrăcăminte asfaltică		nespecificat	2958,40	39,80%
dale înierbate			842,70	11,30%
SPAȚII VERZI AMENAJATE		nespecificat	1221,90	16,50%
SUPRAFAȚĂ TEREN			7423,00	100%
SUPRAFAȚĂ DESTINATĂ TREGERII ÎN DOMENIUL PUBLIC			1181,50	16%

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
3	332960.625	587610.852	14.127
2	332974.723	587611.759	174.104
1	332983.735	587785.630	2.382
9	332983.858	587788.009	14.034
8	332969.837	587788.607	27.865
11	332941.997	587789.795	181.104
10	332933.376	587608.896	7.259
4	332940.616	587609.416	20.660

S=7423mp P=440.936m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
1	332983.735	587785.630	174.104
2	332974.723	587611.759	14.127
3	332960.625	587610.852	20.773
4	332939.906	587609.365	173.712
5	332948.175	587782.880	5.72
6	332952.254	587786.889	31.506

S=6154mp P=419.942m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
8	332969.837	587788.607	14.034
9	332983.858	587788.009	2.382
1	332983.735	587785.630	31.506
6	332952.254	587786.889	5.72
5	332948.175	587782.880	19573.712
4	332939.906	587609.365	6.547
10	332933.376	587608.896	181.104
11	332941.997	587789.795	27.865

S=1269mp P=442.87m

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seta RO-MB-F Nr. 0193
 Matei P. Stefan - Paul

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 114 / data 2019

AVIZ ARHITECT-51P
 Nr. 51 din 12.04.2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipality București
 Nr. înregistrare...
 Copie conformă cu exemplarul de București emisa la data de...
 Referent...
 L.S.