

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Bog'Art Residențial S.R.L. [redacted] înregistrată la nr.18463/09.05.2018, completată cu nr.14029/29.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 23/23.04.2019 233

PENTRU

PUD –B-DUL PETROLIȘTILOR NR.8 (fost Șos. Străulești nr. 69-71) - SECTOR 1, BUCUREȘTI
**Construire imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare - comerț, servicii S+P+2E - S+P+3E
S+P+5E - S+P+7E - S+P+9E**

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL
ANEXA nr. 1
09 JUL 2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIANA POPESCU

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 5.660,00mp , proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272518, eliberat la data de 20.03.2019.

INIȚIATOR: OMV PETROM S.A. PENTRU BOG'ART RESIDENȚIAL S.R.L.

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Toader Al Popescu (RUR: B,D,E,F8,G5,G6).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord, Nord-Est- S.C. Prospeccțiuni S.A. și Str. Coralilor nr.20G; Sud – B-dul Petroliștilor; Vest- artera de circulație propusă prin PUZ; Est- S.C. OMV Petrom S.A. nr. Cadastral271355.

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. Indicatorii urbanistici reglementați pentru **UTR 1:** POTmax.= 55 %, CUT max. = 3,95 , Hmax.= 31m (accent 33m). Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice , publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m de imobilele înscrise pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 531/59/S/7993 din 12.04.2018.

Retragerea minimă față de aliniament – aliniere conform PUZ .

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Cladirile se pot amplasa în regim înșiruit, cuplat sau izolat – conform RLU PUZ.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - conform RLU PUZ.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale si posterioare ale terenului– Conform plan de reglementări anexa.Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat, anexă la aviz.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Parcare 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 B-dul Petroliștilor și din strada propusă prin Puz, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 13755/02.10.2018, emis de Primăria Municipiului București. Studiu de Circulație însoțit de ing. Radu Terioiu.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh.Toader Alexandru Popescu. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 28054/1538 din 21.03.2019; Cerificat Număr Poștal nr.1715239/3532/21.03.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/30/19.06.2018, 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 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. 531/59/S/7993 din 12.04.2018, 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 SEF
Ciobanu Opreșcu Olicia 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: AEPQQ

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>

PUSA PRIN
PETROM CITY (HCGMB 286/29.09.2016)

BD. PETROLIS

S.C. OMV PETROM S.A.
I.E. 272211

S.C. OMV PETROM S.A.
E 261678

S.C. OMV PETROM
E 233364

IE:241248

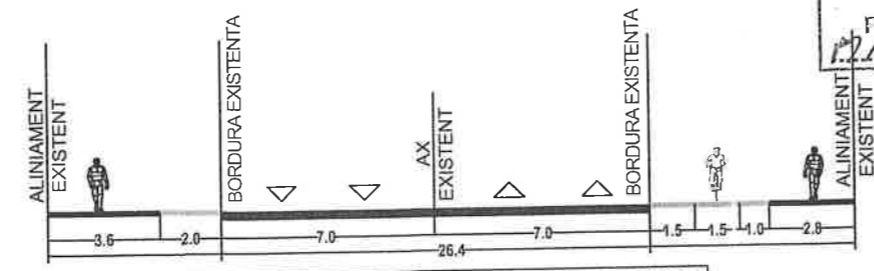
**Ansamblu rezidential si functiuni
complementare**
P.O.T.max = 35%
C.U.T.max = 2.9
Rh max = S+P+9E
H max = 31.16m (88.47 CTA NMN)

STR. GREGORIU
STEFANESCU

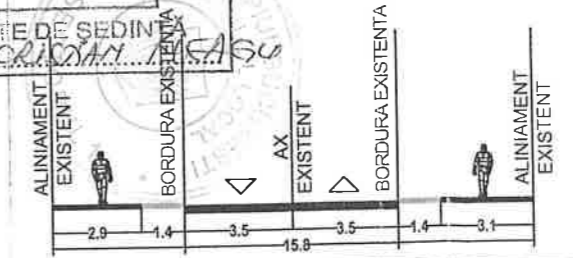
ANEXA nr. 2
09 JUL 2019
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRIZAN

Suprafata teren (initiala)	5.660	%	
Suprafata trecuta in domeniul public	142		
Suprafata teren (finala)	5.518	100	
din care (calculata cf. L350/2001)	S construita (maxima)	1.931	35
	S libera (plantata / asfaltata) (minima)	3.587	65
din care (masurata la cota terenului)	S construita (maxima)	1000	18,1
	S plantata (minima) (incl. pavele inierbate)	2.400	43,5
	Din care pe zone fara subsof (excl. pavele inierbate)	1.105	20,0
	S asfaltata (variabila)	2.118	38,4

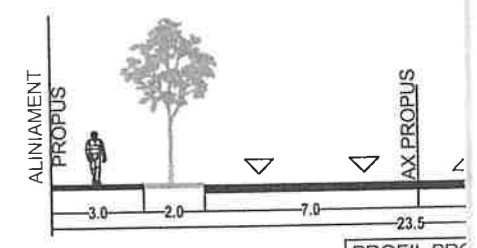
Locuri de parcare la suprafata: min. 92 (numarul total al locurilor de parcare si distributia lor subterana si supraterana se va definitiva in faza DTAC, cf. HCGMB nr. 66/2006)
Numar minim de arbori plantati: min. 23 (min. 1 arbore / 4 i.p.)



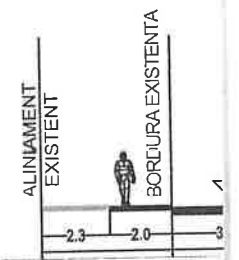
PROFIL EXISTENT SI MENȚINUT - BULEVARDUL PETROLIȘTILOR



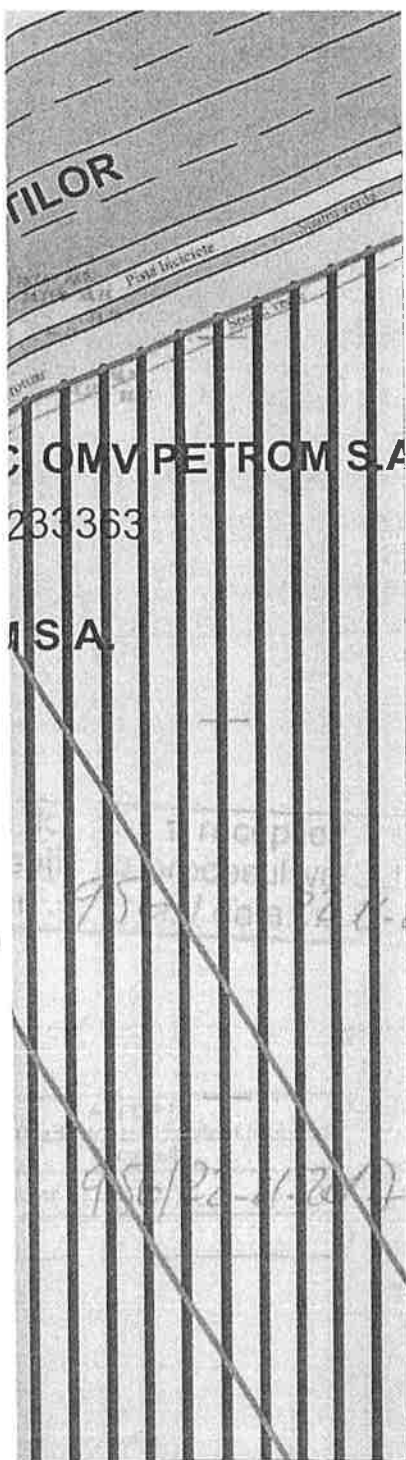
PROFIL EXISTENT SI MENȚINUT - STRADA VIRGILIU TACIT



PROFIL PROPUȘ



PROFIL EXISTENT



INVENTAR DE COORDONATE AL SUPRAFETEI TOTALE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	332780.697	584260.840
2	332779.024	584256.890
3	332777.823	584254.103
4	332776.379	584250.946
5	332776.540	584248.873
6	332777.183	584246.747
7	332777.814	584245.487
8	332778.838	584244.412
9	332787.700	584236.939
10	332787.558	584235.490
11	332787.372	584234.213
12	332787.170	584233.133
13	332787.151	584232.020
14	332787.460	584231.116
15	332788.214	584230.200
16	332806.810	584215.058
17	332832.069	584210.573
18	332877.082	584263.699
19	332801.559	584309.579
20	332780.622	584260.915
21	332780.704	584260.890

S=5660mp

INVENTAR DE COORDONATE - LOT DESTINAT CONSTRUIRII SI IMPREJMUIRII

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
18	332877.082	584263.699
17	332832.069	584210.573
34	332815.472	584213.520
9	332787.700	584236.939
8	332778.838	584244.412
7	332777.814	584245.487
6	332777.183	584246.747
5	332776.540	584248.873
4	332776.379	584250.946
3	332777.823	584254.103
2	332779.024	584256.890
1	332780.704	584260.890
20	332780.622	584260.915
19	332801.559	584309.579

S=5518mp

INVENTAR DE COORDONATE - LOT DESTINAT TRECERII IN DOMENIUL PUBLIC

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
10	332787.700	584236.939
11	332787.372	584234.213
12	332787.170	584233.133
13	332787.151	584232.020
14	332787.460	584231.116
15	332788.214	584230.200
16	332806.810	584215.058
34	332815.472	584213.520

S=142mp

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
- Locuri parcare pe teren (pavele inierbate)
- Edificabil maxim admis
- Retrageri minime obligatorii
- Acces auto/ Acces pietonal în parcelă

Reglementări bd. Petroliștilor nr. 8 nr. cad. 272518, Sect. 1, București

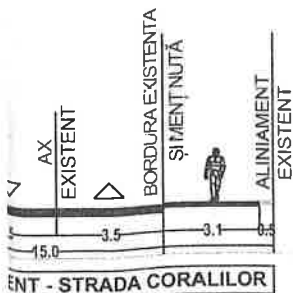
- Circulații carosabile în incintă
- Circulații pietonale în incintă
- Spații plantate
- Folosițele parcelelor din zonă
 - Limite parcele
 - Locuințe colective și funcțiuni complementare (comerț și servicii)
 - Zonă mixtă (locuințe colective, birouri, servicii, comerț) (max. 31m)
 - Servicii, comerț, birouri și anexe ale acestora
 - Învățământ și funcțiuni conexe

Funcțiunea clădirilor existente în zonă

- Birouri
- Clădiri tehnico-edilitare

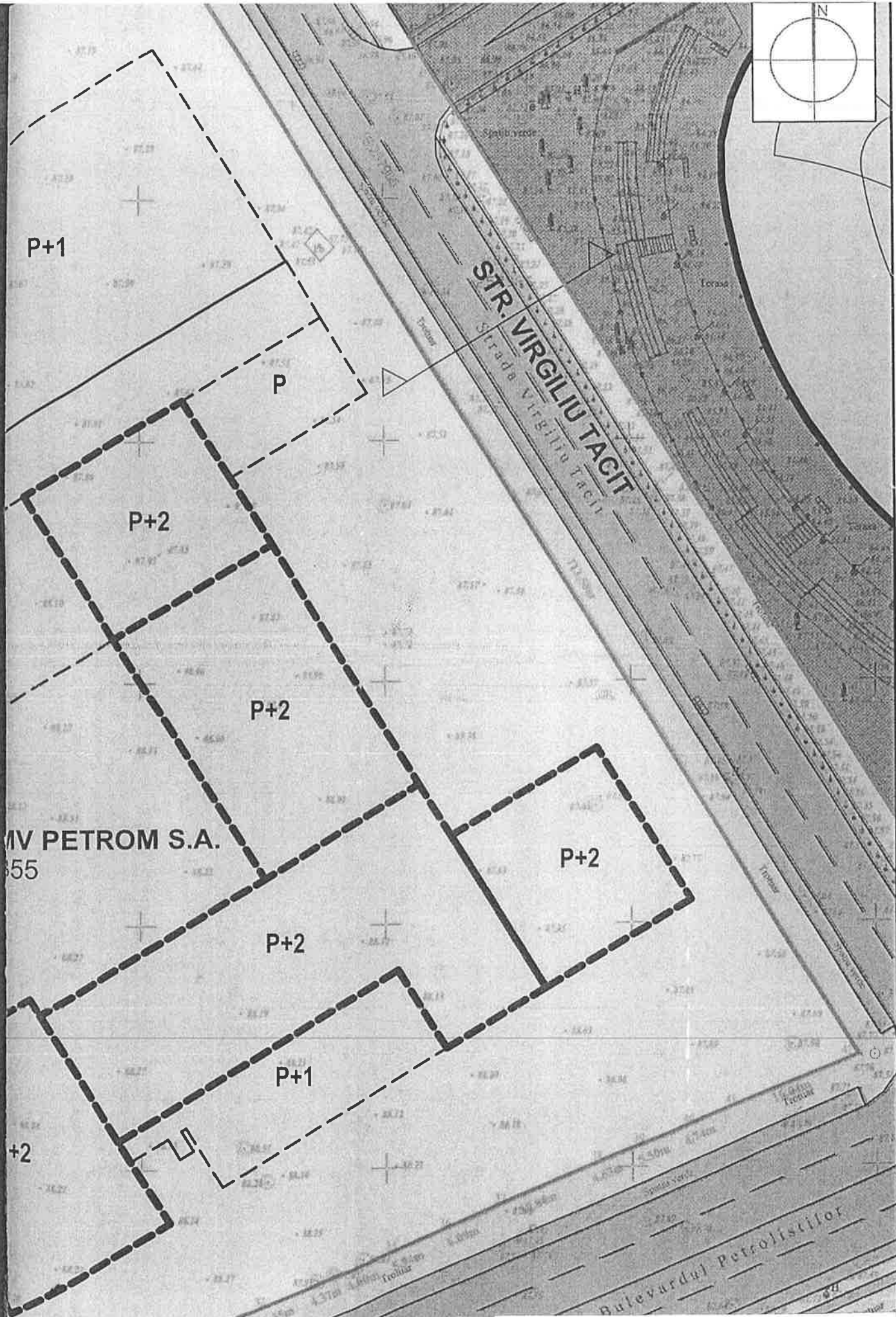
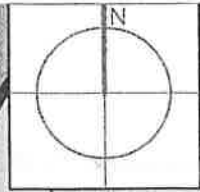
Înălțimea la cornișă a clădirilor

- sub 20m
- peste 20m



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

PROIECTANT URBANISM	S.C. POINT ZERO S.R.L. J40/16.09.2005, C.U.I 17992973 Bd. Ferdinand nr. 51, et. 1, ap. 8, sect. 2, București	BENEFICIAR	S.C. BOGARART RESIDENTIAL S.R.L. Str. Ion Brezoianu nr. 27 etaj.3 Sect. 1, București J40/09.01/2008, RO 23738997	PROIECT	2/2018
SPECIFICATIUNUME	SEMNATURA	SCARA	PLAN URBANISTIC DE DETALIU ANSAMBLU REZIDENTIAL SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	FAZA	
SEF PROIECT	arh. urb. Toader POPESCU	1/500	Bd. Petroliștilor nr. 8 (fost șos. Străulești nr. 69-71), nr. cad. 272518, sect. 1, București	P.U.D.	
INTOCMIT	arh. Alina Maria DINU	DATA	TITLU PLANSA	PLANSA	
VERIFICAT	arh. urb. Toader POPESCU	03.2019	REGLEMENTĂRI URBANISTICE		06



IV PETROM S.A.
55

STR. VIRGILIU TACIT
Strada Virgiliu Tacit

Bulevardul Petrolistilor

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



Teren care a generat PUD
(bd. Petrolistilor nr. 8,
ps. cad. 272519, Sect. 4, Bucuresti)

STR. CORALILOR

IE:244427

IE:219981

P+3

P+1

**P.U.D. STRADA CORALILOR NR. 20 G,
CONSTRUIRE SCOALA GERMANA DIN
BUCURESTI, APROBAT PRIN H.C.L.
NR. 31/ 31.01.2018
(IN VIGOARE)**

S.C. PROSPECTIUNI S.A
IE:244426

P

P+1

P+2

18

P+1

P+1

IE:272518

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

S.C. OR
IE:2713

P

P

P+1

10.00

1:1000

18

ST