

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 48827 din 20.11.2018, completată cu nr.15092/04.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 611/24.04.2019

PENTRU

PUD – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 256-260 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire a două imobile de locuințe colective S+P+2E+4E+5Er – S+P+2E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.087,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265007, eliberat la data de 20.07.2018.

INITIATOR: A [redacted]

PROIECTANT: S.C. SDH ARHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Daniela A. Glinischi (RUR: D, E, G7).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- N- nr. cadastral 260914; Sud – artera de circulație Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești; Vest- nr. cadastral 244401- drum acces; Est- Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 252-254.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR : terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobilele înscrise pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1236/128/S/9883 din 03.08.2017. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 360/14.05.2018.

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:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 5,00m, cu balcoanele ieșite în consolă ; **stânga** – 4,00m față de viitoare trama stradală .

Retrageri minime față de limita posterioară – min.6,40m. Distanța între cele două corpuri – 5,20m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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 Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.21179/05.12.2018, 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. D. Stanciu. Se prezintă Adresă Agenția de Mediu București nr. 20401/13.10.2016; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 8216/452/24.04.2018; Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 360/14.05.2018.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urb. Daniela Glinischi .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/2/12.03.2019, 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 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 nr. 1236/128/S/9883 din 03.08.2017, 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
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru

Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan



PRIMĂRIA 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 "AEROG"



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

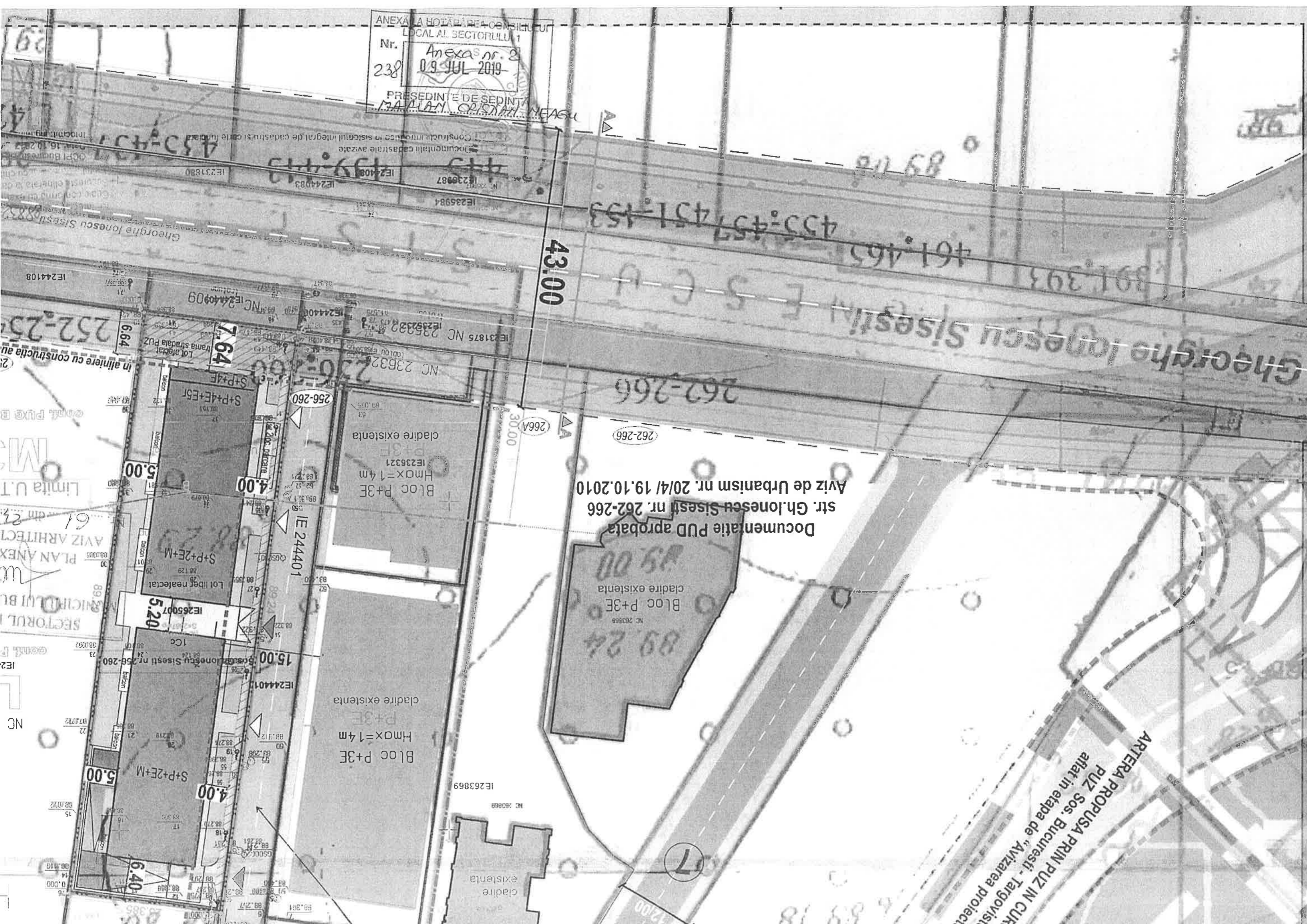
<http://www.primariasector1.ro>

ANEXA LA HOTARARILE COMITETULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 238
Anexa nr. 2
07.07.2019
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN NEAGU

43.00

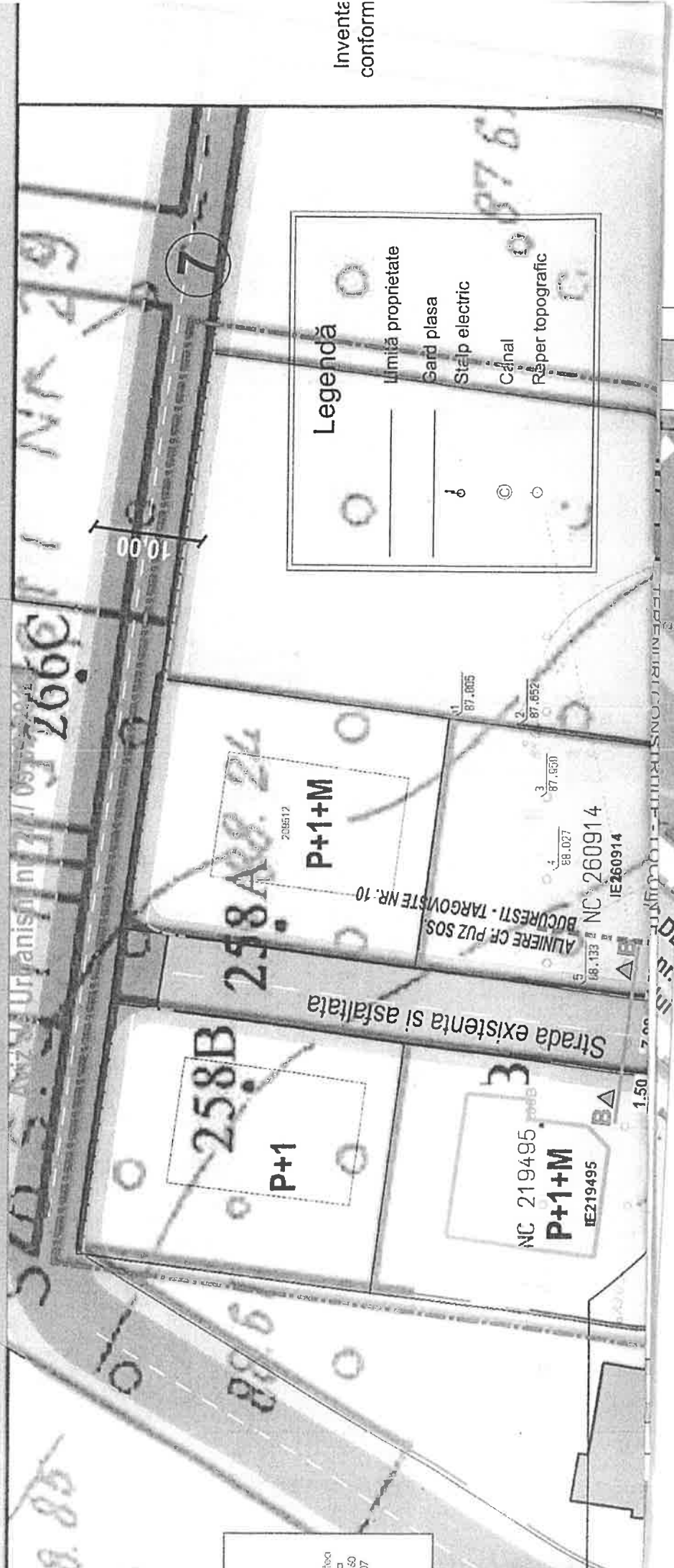
Documentatie PUD aprobata
str. Gh. Ionescu Sisesti nr. 262-266
Aviz de Urbanism nr. 20/4/19.10.2010

ARTERA PROPUISA PRIN PUZ IN CURS
afarat in etapa de "Avizarea proiectului"
PUZ Sos. Bucuresti - Targoviste



453-457
457-451-153
+61.465
+61.393
252-257
262-266
266A
7.64
6.64
5.00
4.00
5.20
15.00
4.00
6.40
12.00
7

P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBILE, SOS. G



Legenda

- Limita proprietate
- Gard plasa
- ⊕ Stalp electric
- ⊙ Canal
- Rsp. per topografic

1/2000
2008
3007

Invente
conform

H. IONESCU SISESTI NR. 256-260, SECTOR 1

Inventar de coordonate teren avizate de OCPI
Bucuresti

Parcela (I.E.265007 - ICC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X (i)	Y (i)	
1	334571.136	581896.048	23.38
2	334574.202	581872.865	69.23
3	334562.659	581884.606	23.39
4	334559.649	581907.797	89.29

S(I.E.265007 - ICC) = 2087.38mp P=225.29m

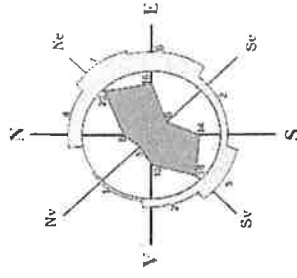
Inventar de coordonate al terenului aferent U.T.R. - M3
PUG existent, obtinuta prin suprapunere grafica

Parcela (Teren U.T.R. - M3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X (i)	Y (i)	
1	334571.136	581896.048	23.38
2	334574.202	581872.865	25.91
A	334599.890	581876.275	13.25
B	334598.489	581889.446	10.63
C	334600.301	581899.919	25.42

S(Teren U.T.C.-M3) = 627.71mp P=102.59m

REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1/1000



LEGENDA

Beneficiar: [REDACTED]

S. teren (cf. acte de proprietate) = 2087,00mp

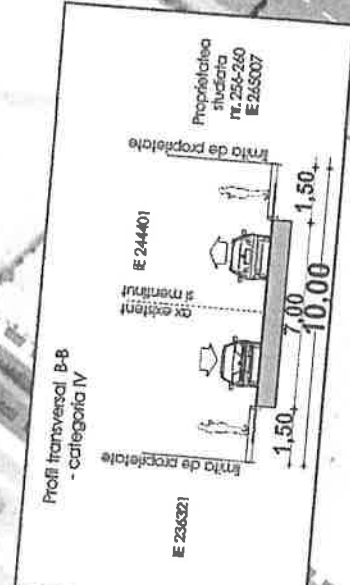
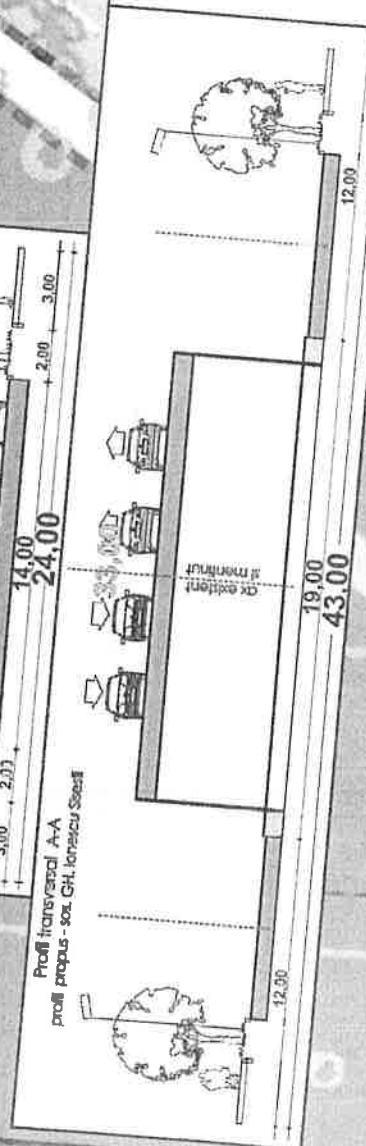
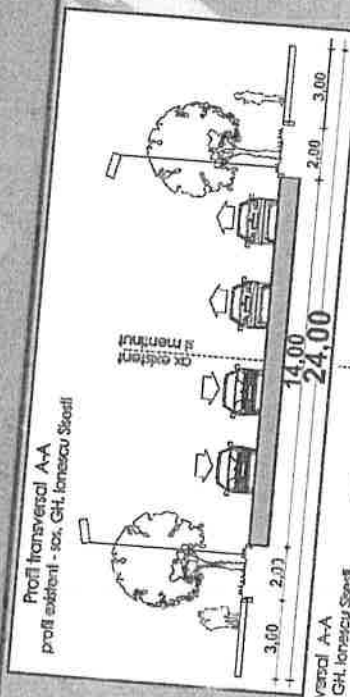
S. teren (cf. măsurători topografice) = 2087,00mp

— LIMITA ZONEI STUDIIATE

— LIMITA P.U.D.

— LIMITE PROPRIETATI

— LIMITE U.T.R.



APROBARE
 10
 LIMITE U.I.R.

C 334600.301 581899.919
 (Teren U.T.C. -43) = 627.71mp P=102.59m

Inventar de coordonate al terenului aferent U.T.R. - L1c conform PUG existent, obtinuta prin suprapunere grafica

Parcela (Teren U.T.R. - Lic)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de centur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X []	Y []	
A	334599.890	581876.275	63.32
3	334662.659	581884.606	23.39
4	334659.649	581907.797	59.87
C	334600.301	581899.919	10.63
B	334598.489	581889.446	13.25

S(Teren U.T.R.-Lic)=1459.64mp P=170.45m

Inventar de coordonate al terenului afectat de transpunerea tramei stradale (conform PUZ - LINIA NOUA DE METROU MAGISTRALA 4 RACORD 2 EXTENSIA PS ZAREA - LAC STRAULESTI, obtinuta prin suprapunere grafica

Parcela (Teren afectat trama PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de centur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X []	Y []	
1	334571.136	581896.048	23.38
2	334574.202	581872.865	89.23
3	334662.659	581884.606	1.49
D	334662.468	581886.079	80.23
E	334582.930	581875.560	1.79
PeArc=F	334581.234	581875.989	1.79
G	334580.297	581877.467	19.62
H	334577.717	581896.922	6.64

S(Teren afectat trama PUZ)=280.80mp P=224.18m

BILANT

Steren total = 2087,00

din care:	UTR M3		UTR Lic	
	mp	%	mp	%
Steren	627,44	100%	1459,94	100%
Sconstruita propusa	254,60	40,58	657,00	45,00
Ssp. verde	125,49	20,00	291,98	20,00
Scirculatii	60,99	9,72	416,52	28,53
Safectata	186,36	29,70	94,44	6,47
Suprafata desfasurata in calcul CUT	1568,60		2292,12	
Sdesfasurata totala	3860,72		1897,92mp + 0,6 Ac	

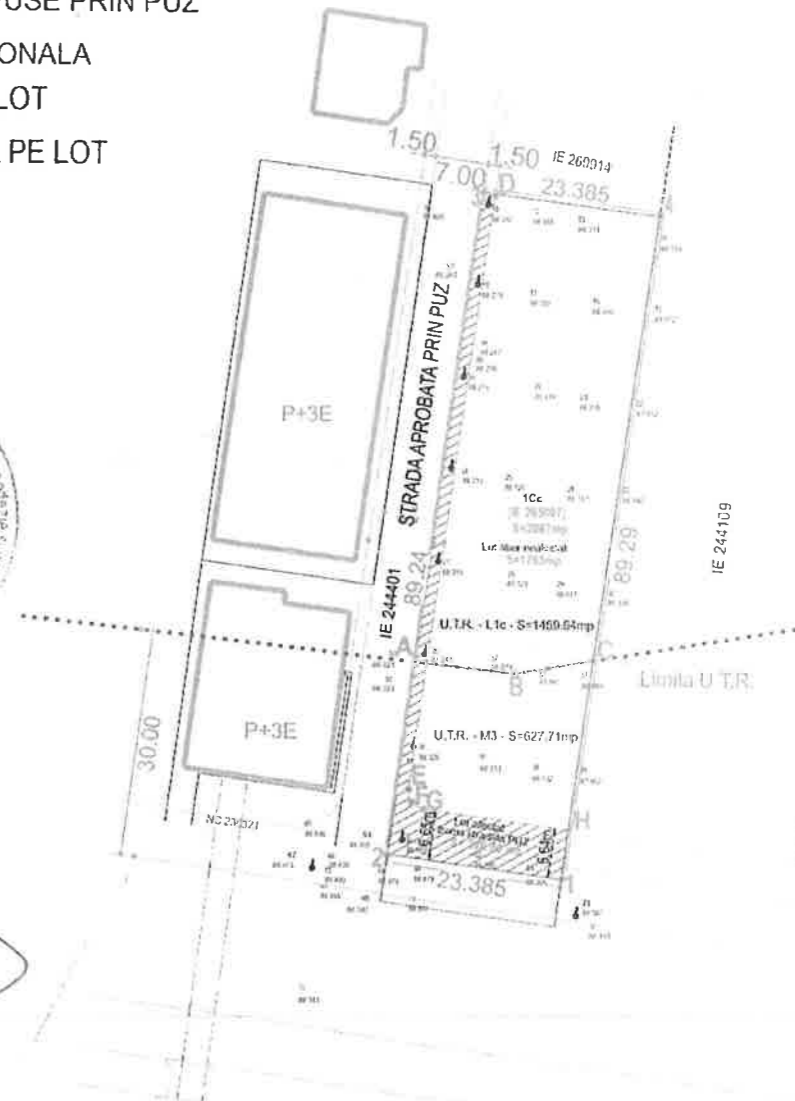
*Locuință colectivă cu 53 apartamente
 *Suprafață funcțiuni complementare = 120,00mp
 *Necesar parcaje pentru spații birouri/ servicii = 3 locuri
 *Necesar parcaje pentru locuințe 64 locuri
 *Total 67 locuri de parcare din care:
 -parcaje subterane = 62 din care 58 in 29 sisteme klaus si 4 loc. libere
 -parcaje supraterane = 5
 * se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent

INDICATORI URBANISTICI

coef. P.U.D.	UTR M3	UTR Lic
POT propus	41%	45%
CUT propus	2,5	1,3 (pt. cladiri P+2) + 0,6 A.C.
RH	S+P+4E+E5R	S+P+2E+M
Hmaxim	20,0m	10,0m

- TERENURI CONSTRuite - LOCUINTE INDIVIDUALE/ COLECTIVE
- TERENURI IN CURS DE DEZVOLTARE IMOBILIARA
- ARTERA SECUNDARA EXISTENTA - categoria IV
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER
- ALINIAREA CLADIRILOR
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- ARTERA PRINCIPALA PROPUSA PRIN PUZ
- ARTERE SECUNDARE PROPUSE PRIN PUZ
- TROTUARE PROPUSE PRIN PUZ
- CIRCULATIE PIETONALA
- ACCES AUTO PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT

"Sistem de proiectie Stereografic 1970"
 "Plan de referinta Marea Neagra 1975"



SCHEMA PICHETARE - TRAMA STRADALA

Proiectant General: S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406		Beneficiar: Denumire proiect: P.U.D. CONSTRUIRE IMOBILE STR. GH. IONESCU SISESTI NR.256-260	PR. NR. U21/2017
Specialitatea URBANISM	Sef proiect Urb. Daniela Glinischi	Scara 1/ 500	REGLEMENTARI URBANISTICE PI. 04
Proiectat Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD		