

Ca urmare a cererii adresate de Rădulescu Ovidiu cu adresa în București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 30, Sector 1, înregistrată sub nr. 31202 din 15.10.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. *10/16.08.2016*

PENTRU

PUD – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești Nr. 30 - SECTOR 1  
Construire locuințe colective cu parter comercial S+P+4E+E5retras și S+P+1E+M

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.078.00mp ( 1.047.00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 590/51/S/3942 din 15.04.2015 prelungit pana la data de 16.04.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR:** RĂDULESCU OVIDIU

**PROIECTANT:** SC RAUM PROIECT SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. Mircea Radu Savu (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 – str. Iezeru nr. 3; Sud – artera de circulație Șos. Gheorghe Ionescu Sisești; Est – str. Iezeru nr.1A; Vest – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 32.

**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 parțial în subzona **L1e** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, parțial în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri . Delimitarea UTR-urilor este însușită de topometrist ing. C-tin Ion Cosmin. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informatiilor din Certificatul de urbanism nr. 590/51/S/3942 din 15.04.2015 prelungit pana la data de 16.04.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** **L1e: POT max. = 60%; CUT max.** pentru înălțimi P=0,6 mp. ADC / mp. teren, **CUT max.** pentru înălțimi P+1=1.2 mp. ADC / mp. teren, **H max. = 7 metri; M3: POT max. 60%**, cu posibilitatea acoperirii 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; **H max.** - înălțimea maximă admisibilă 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 M3**– 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 fața de limitele laterale M3** – 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 mai puțin de 3.00 m.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale L1e** – în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

**Retragerea față de limita posterioară a terenului L1e** – jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.00 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** - dreapta : la limita proprietății spre față lot (se prezinta acord notarial nr. 1977/30.07.2009 Biroul Notarilor Publici Zamfir si Asociatii), respectiv retras min. 3.00 m spre spate lot, stânga : min. 3.00 m;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 6.00 m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - 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 Șos Gheorghe Ionescu Sisești, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 20776/02.11.2015.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz Comisia de Coordonare – PMB nr. 1366508/16.10.2015.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 6/23/19.05.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detalii.

**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. 590/51/S/3942 din 15.04.2015, prelungit pana la data de 16.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Mîru

# P. U. D. - LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL

## Str. Ghe. Ionescu Sisesti, Nr. 30

U-07



NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CIRCULATII / PLATFORME	209 mp	19,95%
2.	IMOBIL LOCUINTE S+P+4E+5R	628 mp	60 %
3.	SPATII VERZI	210 mp	20,05%
4.	SUPRAFATA PARCELA	1047 mp	100,00%

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI :**  
S parcela = 1047mp

ZONA UTR M3: S = 604mp    ZONA UTR L1e: S = 443mp  
Rh = S+P+4E+5R            Rh = S+P+1E+M  
POT max. = 60%            POT max. = 60%  
CUT max. = 2,5              CUT max. = 1,2

Numar unitati locative: 28 apartamente < 100mp  
Numar parcaje : 34 locuri subteran in cadrul parcelei  
Nr. unitati comercial 1 < 200mp utilii sala vanzare  
Nr. parcaje spatiu comert parter: 5 locuri suprateran

Parcela (1)

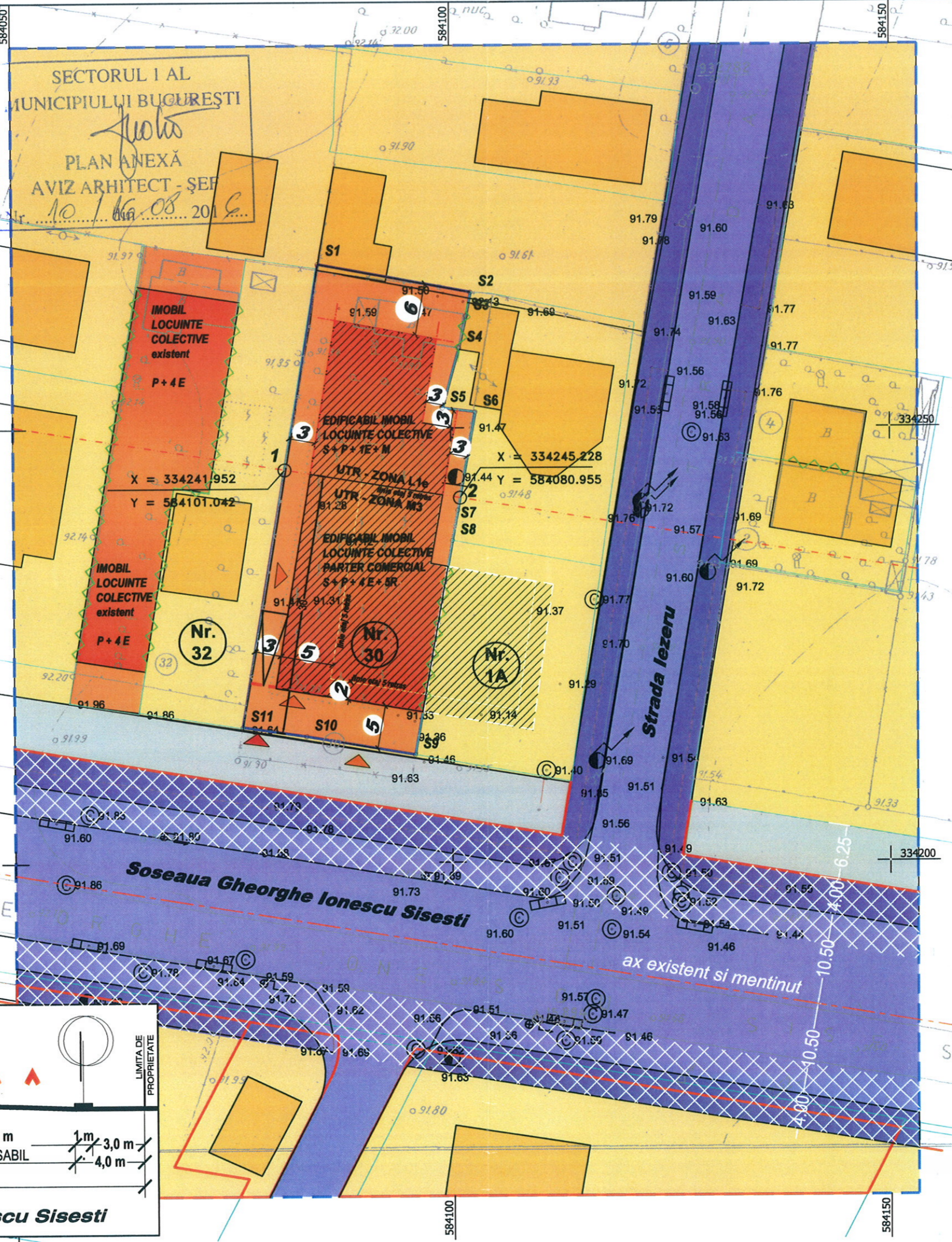
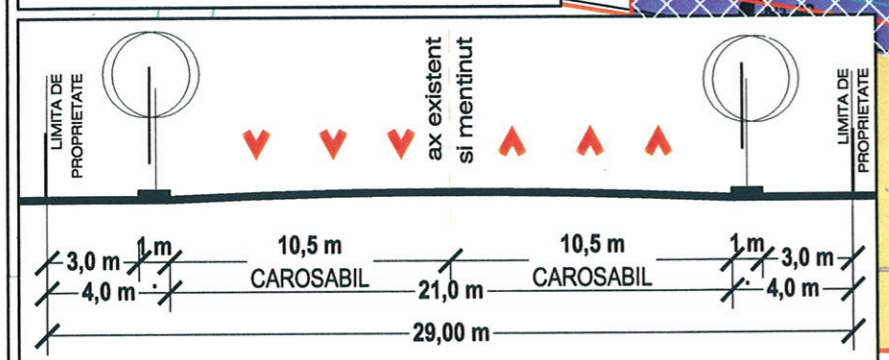
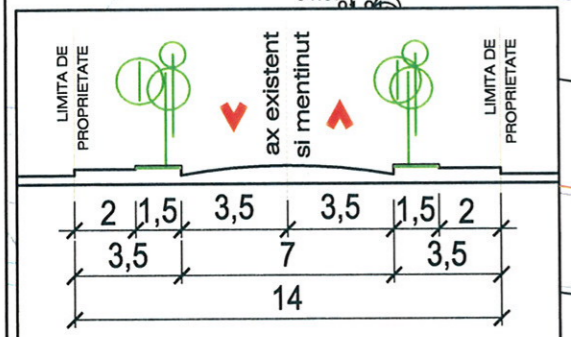
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
S1	334268.900	584084.861	17.73
S2	334265.617	584102.288	2.79
S3	334262.868	584101.786	3.74
S4	334259.218	584100.983	7.19
S5	334252.290	584099.078	3.75
S6	334251.847	584102.798	11.50
S7	334240.528	584100.789	3.56
S8	334237.019	584100.166	24.99
S9	334212.413	584095.787	12.61
S10	334214.553	584083.359	7.37
S11	334215.628	584076.070	53.99

S (1) = 1047mp    P = 149.22m

- LEGENDA:**
- LIMITE**
    - LIMITA ZONA DE STUDIU
    - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
    - LIMITA DELIMITARE UTR
  - CIRCULATII SI ACCESE**
    - CIRCULATIE PIETONALA
    - CIRCULATIE CAROSABILA
    - ZONA DESTINATA CORECTARII PROFILULUI STRAZII GHEORGHE IONESCU SISESTI
  - ZONIFICARI FUNCTIONALE**
    - ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI - UTR C
    - ZONA LOCUIRE COLECTIVA - UTR M3
    - EDIFICABILE ORIENTATIV PENTRU PARCELE VECINE
    - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE - PLANTATII DE ALINIAMENT
  - REGLEMENTARI**
    - RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
    - RETRAGERI MINIME LIMITE LATERALE POSTERIOARA
    - EDIFICABIL PROPUȘ
    - RETRAGERI MINIME PENTRU EDIFICABIL PROPUȘ
    - EDIFICABIL PENTRU ETAJ5 RETRAS
    - EDIFICABILE ORIENTATIV PENTRU PARCELE VECINE
    - ACCES PIETONAL
    - ACCES AUTO



Coordonatele punctelor 1 si 2 sunt conforme cu cele precizate in procesul verbal de pichetare nr. 21 / 10.08.2015 ing. Constantin Ion Cosmin



**raum proiect** str. Visoarea, nr. 6A, Bucuresti, sector 1  
tel. 0723-653.900, tel. fax 021-6502712  
Nr. Reg. Com. J40/338/2003  
cod fiscal R15127453

**raum proiect S.R.L.**  
BUCUREȘTI - ROMANIA

**REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA**  
Mirela Rada N. SAVU  
arhitect DE

Desenat: arh. M. Savu	Cod: U 48 / 2015
Proiectat: arh. M. Savu	Contract: 349 / 2015
Sef proiect: arh. M. Savu	Faza: P.U.D.
Beneficiar: <b>RADULESCU OVIDIU</b>	Data: 09. 2015
PUD - LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL S+P + 4E + 5R	Scara: 1 : 500
Str. Ghe. Ionescu Sisesti, nr. 30, Sector 1, Bucuresti	Plansa nr. U-07
REGLEMENTARI URBANISTICE	