

Am primit planul, avizul si H.C.L.  
DIAONESCU MIRCEA DRAGOȘ DPA (2016) 09.09.2016.

Ca urmare a cererii adresate de Diaconescu Mircea Dragoș cu adresa în București, Str. Căpâlna nr. 3, bloc 14D, sc. 2, et1, ap.25, Sector 1, înregistrată sub nr. 26553 din 10.09.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. .... 4/16.08.2016

PENTRU

**PUD – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești Nr. 16A - SECTOR 1  
Construire imobil locuințe colective P+2E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 358.00mp ( 358.00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 830/30/1/9325 din 25.05.2015 prelungit până la 26.05.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR: DIAONESCU MIRCEA DRAGOȘ, DIAONESCU CARMEN ELENA, SIBICEANU GABRIEL CATALIN**

**PROIECTANT: SC URBANEFECT SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Razvan Ilescu (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 – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești Nr. 16; Sud – artera de circulație Șos. Gheorghe Ionescu Sisești; Est – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești Nr. 16; Vest – Str. Oaspeților nr.2, Str. Oaspeților nr.2A, Str. Oaspeților nr.2B.

**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 **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 830/30/1/9325 din 25.05.2015 prelungit până la 26.05.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați: 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** – 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 față de limitele laterale** – la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – 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 : min. 3.00 m, stânga :min. 3.00 m;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 5.00 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:** 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 Șos Gheorghe Ionescu Sisești, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 16617/23.07.2015.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, Aviz Comisia de Coordonare nr. 1350561/07.08.2015.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 4/1/26.04.2016 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. 830/30/1/9325 din 25.05.2015 prelungit până la 26.05.2017 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.**

**ARHITECT SEF**  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

*fuoto*

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

*epifan*

Întocmit,  
Alina Miru

*Alina Miru*



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

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

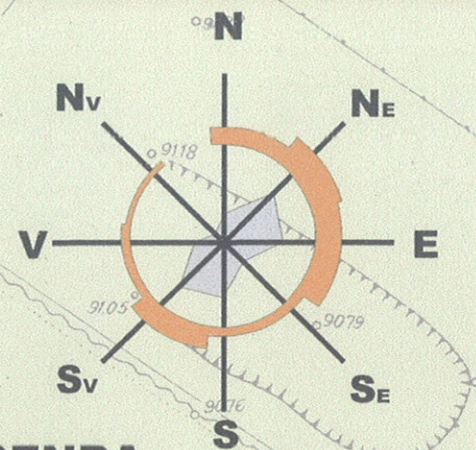
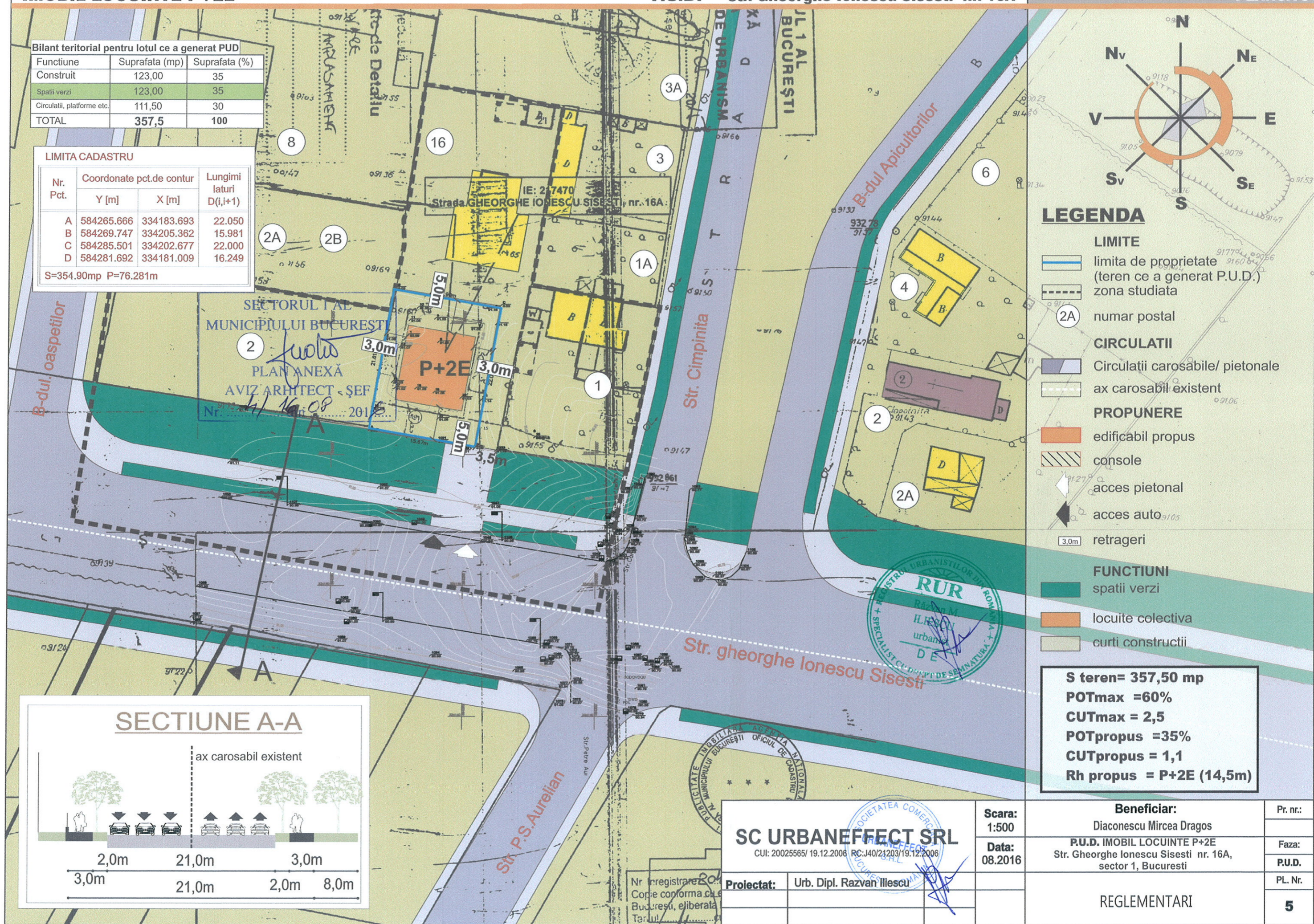
**Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUD**

Funcțiune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit	123,00	35
Spatii verzi	123,00	35
Circulatii, platforme etc.	111,50	30
<b>TOTAL</b>	<b>357,5</b>	<b>100</b>

**LIMITA CADASTRU**

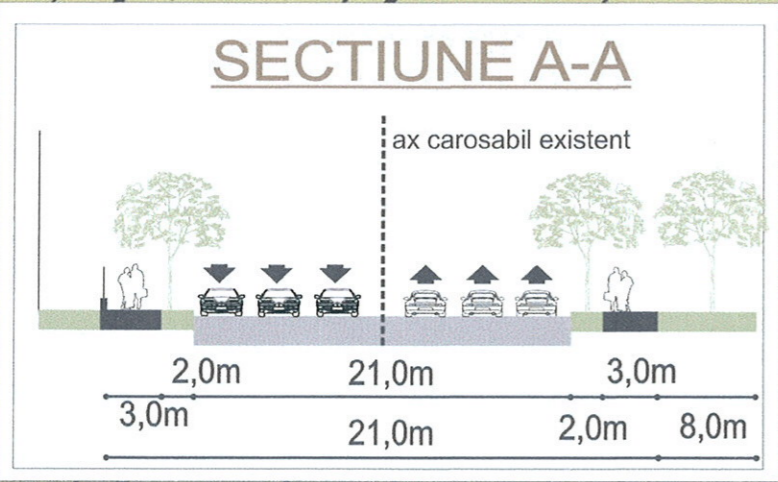
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
A	584265.666	334183.693	22.050
B	584269.747	334205.362	15.981
C	584285.501	334202.677	22.000
D	584281.692	334181.009	16.249

S=354.90mp P=76.281m



- LEGENDA**
- LIMITE**
    - limita de proprietate (teren ce a generat P.U.D.)
    - - - zona studiata
  - CIRCULATII**
    - Circulatii carosabile/ pietonale
    - - - ax carosabil existent
  - PROPUNERE**
    - edificabil propus
    - ▨ console
    - ◊ acces pietonal
    - ◄ acces auto
    - 3.0m retrageri
  - FUNCTIONI**
    - spatii verzi
    - locuite colectiva
    - curti constructii

**S teren= 357,50 mp**  
**POTmax =60%**  
**CUTmax = 2,5**  
**POTpropus =35%**  
**CUTpropus = 1,1**  
**Rh propus = P+2E (14,5m)**



**SC URBANEFFECT SRL**  
 CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC: J40/24203/19.12.2006

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu

Scara: 1:500	Beneficiar: Diaconescu Mircea Dragos	Pr. nr.:
Data: 08.2016	P.U.D. IMOBIL LOCUINTE P+2E Str. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 16A, sector 1, Bucuresti	Faza: P.U.D.
	REGLEMENTARI	PL. Nr. 5