

ROMÂNIA
Sector 1 al Municipiului București
Arhitect-șef

*Am Radicat Aviz. Astăzi
26-05-2016*

Ca urmare a cererii adresate de dl. Stan Sam Beniamin, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 1, Str. Izbiceni, nr.41, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 3151 din 28.01.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ
Nr. 6/26 din 19.05.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru construire imobil locuinte colective S+P+4E+5R- S+P+1E+M

Generat de imobilul Sos. Gh.I.Sisesti nr.28A

Inițiator: Stan Sam Beniamin, Stancioiu Geral Florin

Proiectant: SC CONCEPT 9 ARHITECTURA-URBANISM SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: dl. Dan Tudor

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Sos. Gh.I.Sisesti. Suprafața: conform acte de proprietate = 1.000 mp ; Conform documentatie cadastrala = 1.061 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Partial in LIe - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare - POT maxim = 60%, CUTmax = 0,6 pentru P, CUTmax = 1,2 pentru P+1E, Hmax=7m (cornisa). In cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Partial in M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri – POTmax=60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maximum 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc.; CUTmax=2,5; Hmax= in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangent sa la 45 grade.

Funcțiuni predominante: locuințe colective și unifamiliale;

LIe-H max.= Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri). **POT max.** = 60% ; **CUT max** = P = 0,6 mp. ADC/mp. teren, P+1 = 1,2 mp. ADC/mp. teren; In cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de aliniament = caracteristic străzii respective; **Retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri. **Retrageri minime față de limita posterioara** = jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

M3- H max.= D ; 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; **Retrageri minime față de limitele laterale** = la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; **Retrageri minime față de limita posterioara** = jumătate din înălțimea clădirii măsurata la cornisa dar nu mai puțin de 5.00m.

Prevederi P.U.D. propuse:

Retrageri minime față de limitele laterale = dreapta : 3.00m ; stanga : 3.00m ;

Retrageri minime față de limitele posterioare = 5.00m;

Circulații și accese: din Sos.Gh.I.Sisesti

Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.05.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 1722/192/S/27425/21.10.2015 emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

Arhitect-șef,
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou ,

Urb. Raluca Mihaela Epifan

Înlocuit,
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:

arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Aurora Tarsoaga.

Coordonatele punctelor 1 si 2 sunt conforme cu cele precizate in procesul verbal de pichetare nr. 18 / 18.05.2016

ing. Constantin Ion Cosmin

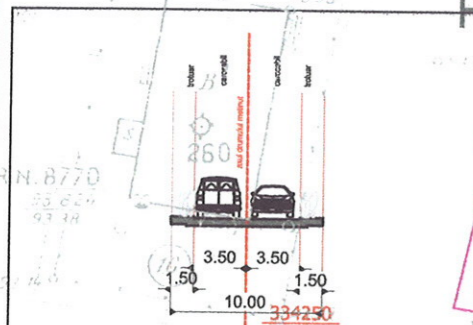
SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Parcela (Lot)

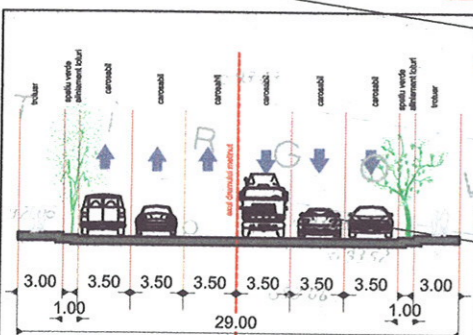
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334286.465	583973.153	53,208
2	334234.040	583964.057	19,998
3	334231.205	583983.853	52,872
4	334283.396	583992.915	19,999

S(Lot1)=1061.40mp P=146.177m

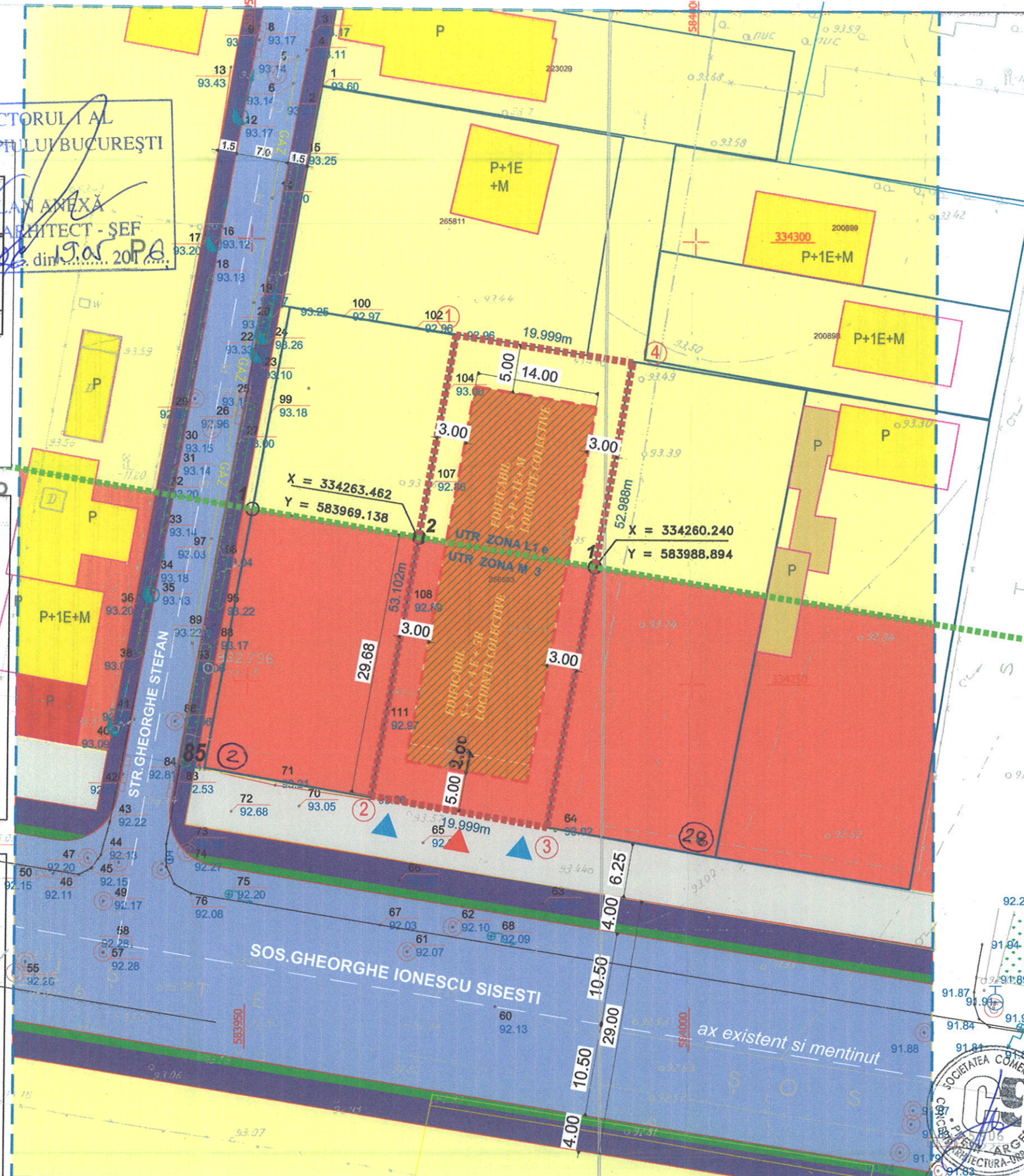
Nota : Aceasta documentatie a fost realizata pe baza ridicarii topografice, in sistem de proiectie Stereo 70 de catre ing LOGHIN CEZAR



Profil transversal PROPUS Strada Darmanesti/Gheorghe Stefan sc.1/500



Profil transversal PROPUS Strada Gheorghe Ionescu Sisesti sc.1/500 conform PUZ-ZONA NORD-SECT 1 BUCURESTI



P.U.D. sos.Gheorghe Ionescu Sisesti nr.28 A-Sector 1, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

8.PLAN REGLEMENTARI

LEGENDA

- Limita de proprietate teren care a generat PUD Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti nr.28 A Sector 1, Bucuresti S teren =1061 mp (conform masuratori)
- Limita UTR-M3 stabilita in urma pichetarii - proces verbal nr.18/18.05.2016 realizata de ing.Constantin Ion Cosmin,certificat de autorizare RO-B-F nr.1768,Cat.A
- Parcelar

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Zona rezidentiala
- Subzona mixta-servicii,comert,birouri locuinte colective

CONSTRUCTII:

- Locuinte individuale
- Locuinte individuale-comert/servicii la parte.
- Locuinte colective
- Servicii
- Anexe/garaje/spatii tehnice
- Constructii pozitionate informativ conform imagini satelit

CIRCULATII:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Zona destinata corectarii profilului strazii Gheorghe Ionescu Sisesti
- Spatiu verde de aliniament

REGLEMENTARI:

- Edificabil propus
- Imobil locuinte propus S+P+1E+M/S+P+5E
- Acces pietonal
- Acces auto subteran

	GENERAL	L1e	M3
S.TEREN	1061	467,4	593,6
POT	60,0%	60%	60%
CUT	1,80 ADC	1,2 ADC+M	2,5
RH	S+P+1+M,P+5 r	S+P+1+M	S+P+5r



S.C.CONCEPT9 ARHITECTURA-URBANISM S.R.L. SEIU SOCIAL-STR.INDEPENDENTA NR.7 BL.P4 AP.14-PITESTI,ARGES CUIJ 33427220 43/970/28.07.2014 NUMAR TELEFON:0753017348 e-mail:birow@concept9.ro		Beneficiar:	STAN SAM BENIAMIN CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1	01/2016
ELABORAT	NUME	SEMNTATURA	Scara	Titlu proiect:
SEF PROIECT	urb. Dan Tudor		1/500	P.U.D. - SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 28 A
PROIECTAT	arh.urb. Corina Voicu		Data	Titlu plansa:
DESENAT	arh.urb. Corina Voicu		13.01.2016	PLAN REGLEMENTARI