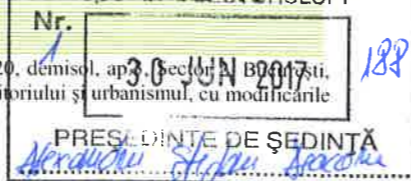


Ca urmare a cererii adresate de S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L. cu adresa în Str. Caimatei nr.20, demisol, ap.3, Sector 1 București, înregistrată la nr. 9391 din 09.03.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 131/19.06.2017
PENTRU



PUD – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR.226 - SECTOR 1

Construire imobil funcțiuni mixte – corp C1 S+P+4E, comerț și locuințe colective și corp C2 S+P+2E+M, locuință colectivă și dotări aferente

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1322,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 270810, eliberat la data de 14.02.2017.

INIȚIATOR: S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. ALEXANDRA P. GH. BOGDAN (RUR: D, E, F_a)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cadastral 204285; Sud – artera de circulație str. Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, Est – nr. cadastral 242394 - drum de acces; Vest – nr. cadastral 235080.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzonele funcționale: M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Imobilul este cuprins și în PUZ „Zona de Nord a Municipiului București – Șos. Odăi – Șos. București-Ploiești – Str. Jandameriei – Șos. Ghe. Ionescu Sisești – Șos. București-Târgoviște, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014, hotărâre suspendată prin Sentința Civilă nr.7220/13.12.2016 pronunțată de către Tribunalul București – Secția a II-a – Contencios Administrativ și Fiscal și anulată. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 203/25/S/45718 din 10.02.2017 și ridicării topografice însoțită de Mitrică Mincă.

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.

Indicatorii urbanistici reglementați – L1c: POTmax = 45%, CUTmax = 0,9 (pentru P+1E), CUTmax = 1,3 (pentru P+2E), Hmax cornișă = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din aria construită.

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 față 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 față de limitele laterale - L1c: se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului L1c: clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – minim 3,00 m; dreapta – retras cu minim 3,00 m, față de prospectul reglementat al străzii.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 7,00 m, se admit balcoane 1/3 din fațadă.

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 se va realiza din Șos. Gheorghe Ionescu Sisești și prin drumul de acces din Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.7095/22.05.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: 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. Mares.

Se prezintă avizul de principiu al Autorității Aeronautice Civile Române cu nr.8433/424 din 27.04.2017, Certificatul de atribuire nr. poștal nr. 1489040/2698/28.03.2017.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/15/04.04.2017, 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 construcție (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. 203/25/S/45718 din 10.02.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Andra Ciocă



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001
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 "AEROQ"

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>

P. U. D. SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR.226, SECTOR 1, BUCURESTI

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE PARTER - S+P+4E - S+P+2E+M



INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONA UTR L1c

Pct	X(m)	Y(m)
1	882 131.320	334 897.159
A	882 154.825	334 894.175
2	882 154.825	334 894.175
B	882 150.148	334 870.390
C	882 128.233	334 872.809

INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONA UTR M3

Pct	X(m)	Y(m)
1	882 154.825	334 894.175
2	882 150.148	334 870.390
3	882 128.233	334 872.809
4	882 147.808	334 838.301
5	882 124.242	334 841.434
6	882 124.242	334 841.434
7	882 147.808	334 838.301
8	882 144.429	334 840.863
9	882 144.429	334 840.863
10	882 144.429	334 840.863
11	882 144.429	334 840.863
12	882 144.429	334 840.863
13	882 144.429	334 840.863
14	882 144.429	334 840.863
15	882 144.429	334 840.863
16	882 144.429	334 840.863
17	882 144.429	334 840.863
18	882 144.429	334 840.863
19	882 144.429	334 840.863
20	882 144.429	334 840.863
21	882 144.429	334 840.863
22	882 144.429	334 840.863
23	882 144.429	334 840.863
24	882 144.429	334 840.863
25	882 144.429	334 840.863
26	882 144.429	334 840.863
27	882 144.429	334 840.863
28	882 144.429	334 840.863
29	882 144.429	334 840.863
30	882 144.429	334 840.863
31	882 144.429	334 840.863
32	882 144.429	334 840.863
33	882 144.429	334 840.863
34	882 144.429	334 840.863
35	882 144.429	334 840.863
36	882 144.429	334 840.863
37	882 144.429	334 840.863
38	882 144.429	334 840.863
39	882 144.429	334 840.863
40	882 144.429	334 840.863
41	882 144.429	334 840.863
42	882 144.429	334 840.863
43	882 144.429	334 840.863
44	882 144.429	334 840.863
45	882 144.429	334 840.863
46	882 144.429	334 840.863
47	882 144.429	334 840.863
48	882 144.429	334 840.863
49	882 144.429	334 840.863
50	882 144.429	334 840.863
51	882 144.429	334 840.863
52	882 144.429	334 840.863
53	882 144.429	334 840.863
54	882 144.429	334 840.863
55	882 144.429	334 840.863
56	882 144.429	334 840.863
57	882 144.429	334 840.863
58	882 144.429	334 840.863
59	882 144.429	334 840.863
60	882 144.429	334 840.863
61	882 144.429	334 840.863
62	882 144.429	334 840.863
63	882 144.429	334 840.863
64	882 144.429	334 840.863
65	882 144.429	334 840.863
66	882 144.429	334 840.863
67	882 144.429	334 840.863
68	882 144.429	334 840.863
69	882 144.429	334 840.863
70	882 144.429	334 840.863
71	882 144.429	334 840.863
72	882 144.429	334 840.863
73	882 144.429	334 840.863
74	882 144.429	334 840.863
75	882 144.429	334 840.863
76	882 144.429	334 840.863
77	882 144.429	334 840.863
78	882 144.429	334 840.863
79	882 144.429	334 840.863
80	882 144.429	334 840.863
81	882 144.429	334 840.863
82	882 144.429	334 840.863
83	882 144.429	334 840.863
84	882 144.429	334 840.863
85	882 144.429	334 840.863
86	882 144.429	334 840.863
87	882 144.429	334 840.863
88	882 144.429	334 840.863
89	882 144.429	334 840.863
90	882 144.429	334 840.863
91	882 144.429	334 840.863
92	882 144.429	334 840.863
93	882 144.429	334 840.863
94	882 144.429	334 840.863
95	882 144.429	334 840.863
96	882 144.429	334 840.863
97	882 144.429	334 840.863
98	882 144.429	334 840.863
99	882 144.429	334 840.863
100	882 144.429	334 840.863

INVENTAR COORDONATE PUNCTE CONTUR PROPRIETATE-CADASTRU Numr cadastral 270810

Pct	X(m)	Y(m)
1	882 131.320	334 897.159
2	882 154.825	334 894.175
3	882 151.508	334 869.859
4	882 147.537	334 838.301
5	882 124.242	334 841.434
6	882 128.233	334 872.809

INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONA AFECTATA 1 lărgire sos. Gh. Ionescu Sisesti

Pct	X(m)	Y(m)
D	882 124.242	334 843.492
E	882 144.429	334 840.863
F	882 147.808	334 840.440
G	882 124.242	334 841.434
H	882 128.233	334 872.809

INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONA AFECTATA 2 lărgire drum acces - nr. cad. 242394

Pct	X(m)	Y(m)
A	882 153.182	334 894.363
2	882 154.825	334 894.175
3	882 151.508	334 869.859
F	882 147.808	334 840.440
E	882 144.429	334 840.863
G	882 144.429	334 840.863
H	882 148.901	334 841.284
I	882 148.412	334 841.871
J	882 148.881	334 842.007
B	882 150.148	334 870.390

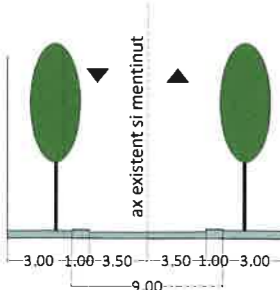
INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONA NEAFECTATA UTR L1c

Pct	X(m)	Y(m)
1	882 131.320	334 897.159
A	882 153.182	334 894.363
B	882 150.148	334 870.390
C	882 128.233	334 872.809

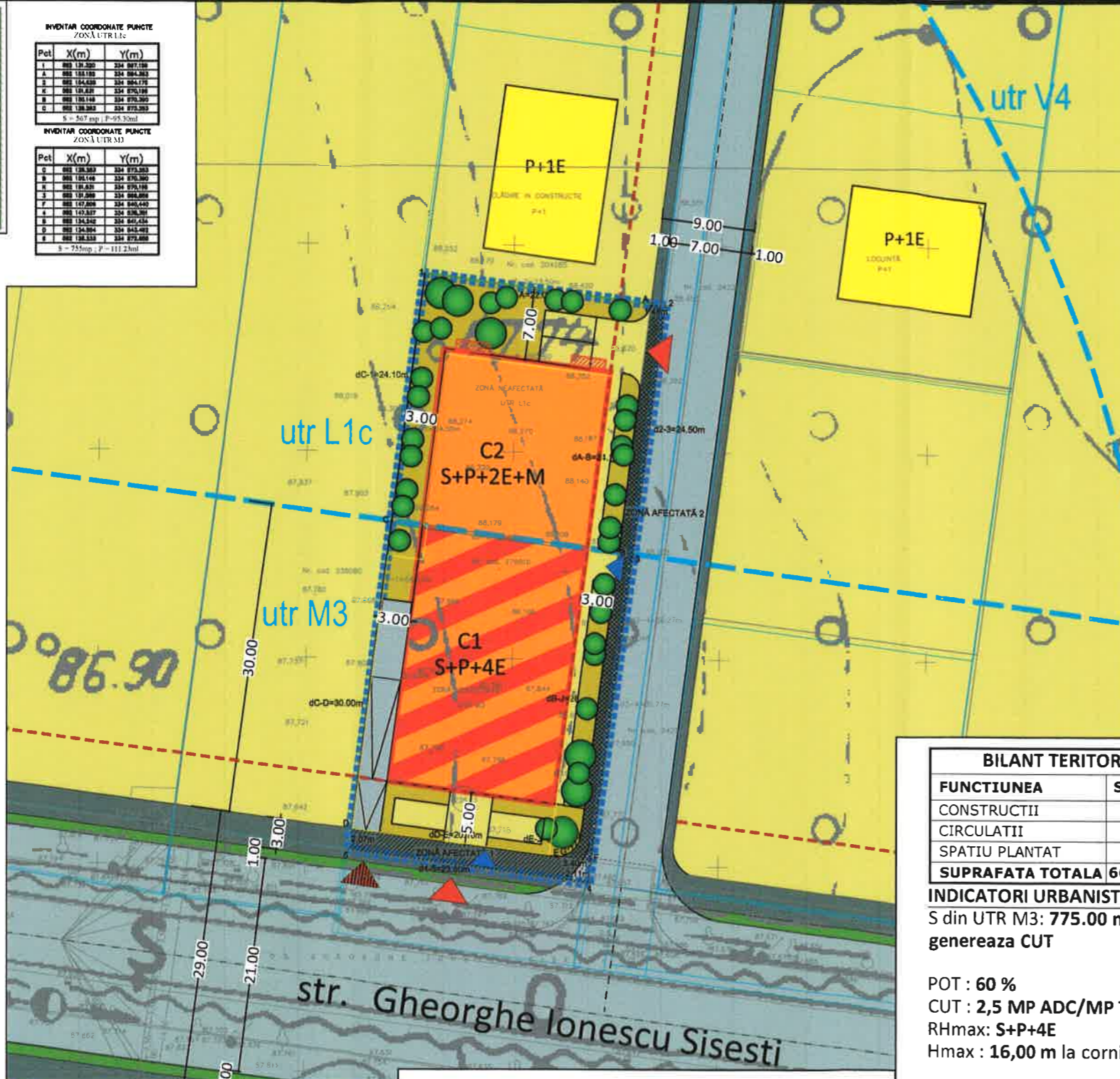
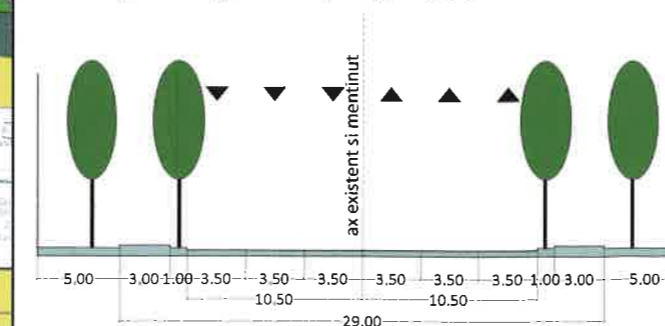
INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONA NEAFECTATA UTR M3

Pct	X(m)	Y(m)
C	882 128.233	334 872.809
B	882 150.148	334 870.390
E	882 148.901	334 842.007
D	882 148.412	334 841.871
F	882 148.901	334 841.284
B	882 148.205	334 840.838
E	882 144.429	334 840.863
D	882 124.242	334 843.492
G	882 128.233	334 872.809

PROFIL ARTERA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z. ZONA DE NORD



PROFIL SOS GH. IONESCU SISESTI CF P.U.Z. ZONA DE NORD



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA U.T.R.
- ALINIERE CF. PUZ "ZONA DE NORD"

FUNCTIUNI

- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT
- PARCELA

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- AX EXISTENT SI MENTINUT

PROPUINERE

- EDIFICABIL MAXIM
- ACCES CAROSABIL PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT
- TEREN 1 REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR CF. PUZ "ZONA DE NORD"
- TEREN 2 REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR CF. PUZ "ZONA DE NORD"
- LIMITA SUBSOL - ORIENTATIV
- BALCONE/TERASE - ORIENTAIV

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 2

30 JUN 2017

PRESEDINTELE SEDINTA

Alexandru Stefan

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA AVIZ ARHITECT - SEF

Nr. 131 din 19.06.2017



BILANT TERITORIAL PROPUIS - UTR M3

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	396.60	60
CIRCULATII	66.10	10
SPATIU PLANTAT	198.30	30
SUPRAFATA TOTALA	661.00 (cf. pichetare)	100

INDICATORI URBANISTICI PROPUIS - UTR M3

S din UTR M3: 775.00 mp (cf. pichetare)
genereaza CUT

POT : 60 %
CUT : 2,5 MP ADC/MP TEREN
RHmax: S+P+4E
Hmax : 16,00 m la cornisa

BILANT TERITORIAL PROPUIS - UTR L1c

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	239.40	45
CIRCULATII	133.00	25
SPATIU PLANTAT	159.60	30
SUPRAFATA TOTALA	532.00 (cf. pichetare)	100

INDICATORI URBANISTICI PROPUIS - UTR L1c

S din UTR L1c: 567.00 mp (cf. pichetare)
genereaza CUT
POT : 45 %
CUT : 1,3 MP ADC/MP TEREN pentru P+2E
RHmax: S+P+2E+M
Hmax : 10,00 m la cornisa
**in cazul mansardelor se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ariei desfasurate construite cu maxim 0,6 din aria construita*

ARX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

PROIECT:
P. U. D. STR. GHE. I. SISESTI NR. 226,
SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU
SPATII COMERCIALE PARTER - S+P+4E - S+P+2E+M

FAZA:
P.U.D.
PR. NR.
.../2017

SEF PROIECT URB. A. BOGDAN

BENEFICIAR: S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L.

DATA:
MARTIE
2017

PROIECTAT/DESENAT URB. A. BOGDAN

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSA NR:
2

SCARA: 1/500

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 226- SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1210/21.06.2017 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03. 2011 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 131/19.06.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Studiu rețele insusit de ing. Aļina Maria Anca V.U.I. Mareș.;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7095/22.05.2017

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81, alin. (2), lit. i), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 226- SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 131/19.06.2017, prezentat în anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în anexa nr. 2.

Art.2: Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construcție.

Art.3: Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4: Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5: (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 30.06.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Sectorului 1,

MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

Nr: 188

Data: 30.06.2017