

Ca urmare a cererii adresate de Costea Daniel cu adresa în București, Str. Maria Hagi Moscu nr. 2, bl. B7., Sector 1 înregistrată la nr. 17706 din 18.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 16/15.09.2016  
PENTRU

**PUD – Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr.98A - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Construire imobil cu funcțiune mixta- comerț, servicii și locuire 2S+P+10E+ etaj tehnic**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 2009mp (2009 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1004/94/S/11535/ din 04.05.2016, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR:** COSTEA DANIEL SI COSTEA ANA MARIA

**PROIECTANT:** ARX Design Concept SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh.urbanist Alexandru P. Gh. BOGDAN (RUR: D, E, F6)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Sud - Șos.Gh. Ionescu Sisesti; Est - Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr.98C; Nord - str. Stegarului nr. 24-34 lot B ; Vest - imobil nr. cadastral 242692

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentul face parte din PUZ – Zona de Nord – Sos. Odai-Sos. Bucuresti Ploiesti – Str. Jandarmiei – Sos. Ionescu Sisesti – Sos. Bucuresti Targoviste - **UTR 1** – corespunzator **CA1** – subzona centrala cu funcțiunea de centru de afaceri cu cladiri de inaltime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu și discontinuu – POTmax=75%, CUTmax=4,0 mp ADC/mp teren, RHmax=P+14E, Hmax=45m. Imobilul nu se află pe lista cuprinzand monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1004/94/S/11535 din 04.05.2016.

**Retragerea minimă față de aliniament** – clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax=75%, CUTmax=4,0 mp ADC/mp teren, RHmax=P+14E, Hmax=45m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** - dreapta - min.8,00m; stânga: - min. 8.00m

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 5,00m fata de aliniamentul reglementat;

Fata de edificabilul definit in planșa de reglementari, se accepta balcoane pe maxim 1/3 din fatadele laterale in functie de arhitectura aleasa.

**CIRCULAȚII SI 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 Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 9700/03.08.2016, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu rețele însușit de ing. Alina Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 6/19/19.05.2016 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. 1004/94/S/11535 din 04.05.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT SEF**  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

*Olivia Ana Ciobanu Oprescu*

*Se va primi plan, ocazia pt  
HEL*

*Alina Miru*

**Întocmit,**  
Alina Miru

*Alina Miru*

**Șef birou ,**  
Raluca Mihaela Epifan

*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 "AEROC"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

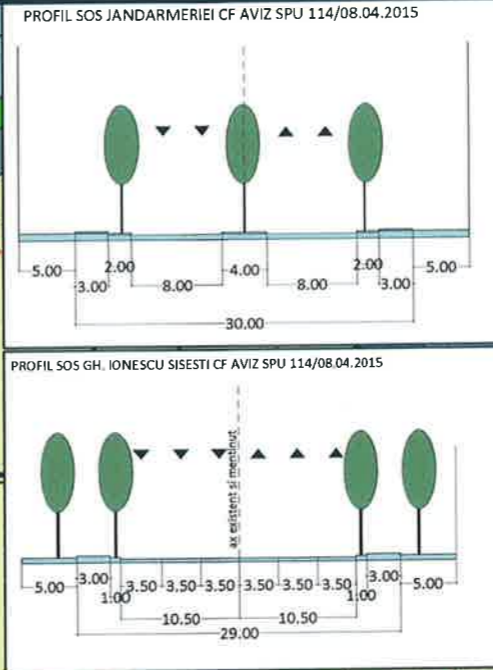
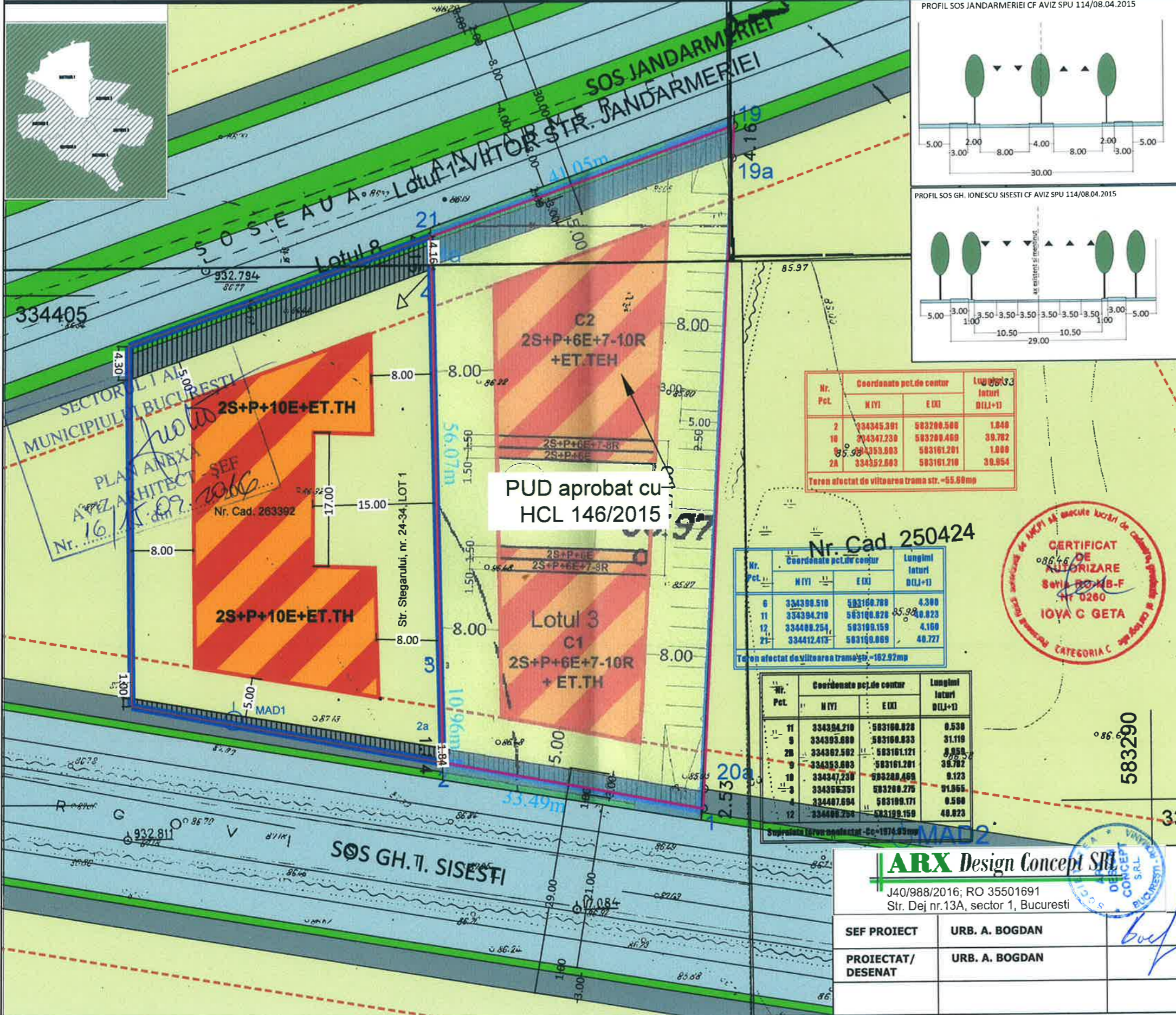
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# P.U.D. - SOS. GH. IONESCU SISESTI NR 98A, SECTOR 1, BUCURESTI - CONSTRUCTIE CU FUNCTIUNE MIXTA 2S+P+10E+ET TEH.

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA P.U.D.
  - LIMITE CADASTRALE
  - ALINIERE CF. PUZ "ZONA DE NORD"
- FUNCTIUNI**
- FUNCTIUNE MIXTA (COMERT/SERVICII SI LOCUIRE)
  - LOT
- CIRCULATII**
- CAROSABIL
  - PIETONAL
  - AX EXISTENT SI MENTINUT
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
  - ACCES CAROSABIL PE LOT
  - TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR CF. PUZ "ZONA DE NORD"

Nr. Pct.	Coordonate pct.de centru		Lungimi lateri D(L1+1)
	N(Y)	E(X)	
2	334345.201	583200.500	1.840
10	334347.230	583200.400	39.702
9	334353.003	583161.201	1.000
2A	334352.003	583161.210	30.954

Teren afectat de viziunea trasei str. - 55.50 mp

Nr. Cad. 250424

Nr. Pct.	Coordonate pct.de centru		Lungimi lateri D(L1+1)
	N(Y)	E(X)	
6	334390.510	583100.700	4.300
11	334394.210	583100.820	40.823
12	334400.254	583100.150	4.160
21	334412.413	583100.000	40.727

Teren afectat de viziunea trasei str. - 162.92 mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de centru		Lungimi lateri D(L1+1)
	N(Y)	E(X)	
11	334394.210	583100.820	0.530
8	334393.000	583100.803	31.119
20	334392.502	583161.121	0.950
9	334393.003	583161.201	39.702
10	334347.230	583200.400	0.123
8	334393.001	583200.270	01.955
1	334407.004	583100.171	0.500
12	334400.254	583100.150	40.823

Suprafata teren proiectat - 1074.93 mp



BILANT TERITORIALPROPOS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	2193 (din acte)	100
CONSTRUCTII	1315.8	60
CIRCULATII	219.3	10
SPATIU PLANTAT	657.9	30

**INDICATORI URBANISTICI**  
**Slot: 2193 mp (din acte)**  
 UTR 1 - zona centrală situată în afara limitelor zonei protejate – utilizare funcțională corespunzătoare CA1 -subzona centrală cu funcțiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu și discontinuu.  
 POTmax: 75%  
 CUTmax : 4 MP ADC/MP TEREN  
 RHmax: 2S+P+10E+et. teh  
 Hmax: 37.00 M la cornisa  
 nu se permite iesirea din edificabilul maxim decat cu balcoane pe maxim o treime din fatada cu respectarea codului civil  
 parcarea se va realiza in incinta c.f. HCGMB 66/2006

**ARX Design Concept SRL**  
 J40/988/2016; RO 35501691  
 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

PROIECT: PUD - - SOS. GH. IONESCU SISESTI NR 98A, SECTOR 1, BUCURESTI - CONSTRUCTIE CU FUNCTIUNE MIXTA 2S+P+10E+ET TEH.	FAZA: P.U.D.
BENEFICIAR: COSTEA DANIEL	PR. NR: .../2016
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: MAI 2016
SCARA: 1:500	PL. NR: 2