

*Ajz primit aviz, plan si hca
Mircea Savu Ag 13.10.2016
pentru cetatean, pentru bunastare*

Ca urmare a cererii adresate de Sibiceanu Florin și Claudia Bianca cu adresa în București, Str. Oaspetilor nr. 16, Sector 1, înregistrată sub nr. 12694 din 06.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 30/28.09.2016
PENTRU

PUD – Str. Gheorghe Stefan Nr. 19 - SECTOR 1
Construire locuințe colective cu parter comercial S+P+4E+E5retras și S+P+1E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.007.00mp (1.007.00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1797/99/G/23942 din 09.09.2016 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INITIATOR: SIBICEANU CLAUDIA – BIANCA, SIBICEANU FLORIN, SIBICEANU MARCELA
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. Gheorghe Stefan nr. 4; Sud – artera de circulație Șos. Gheorghe Ionescu Sisești; Est – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 28A; Vest – Șos. Gheorghe Stefan

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; 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 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Șos. Gheorghe Ionescu Sisești are un prospect de 29,00m. Potrivit RLU aferent PUG-MB se admite Hmax=30m, respectiv Rhmax= P+9E cu un nr. De 2 niveluri suplimentare admise. Delimitarea UTR-urilor este însoțită de topometrist ing. C-tin Ion Cosmin. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1797/99/G/23942 din 09.09.2016.

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 fațade 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 fațade 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 : min. 5.00 m, stânga : min. 5.00 m;

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 3.00 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. 4914 din 11.05.2016

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Documentația are la baza studii rețele însoțite de ing. Alina Mares.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 5/20/12.05.2016 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. 1797/99/G/23942 din 09.09.2016 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olyvia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

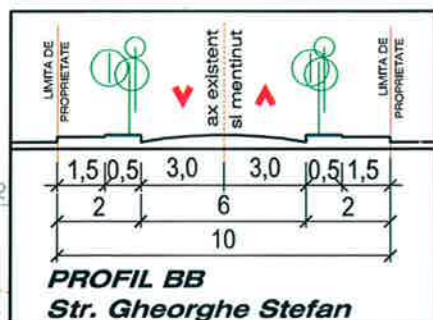
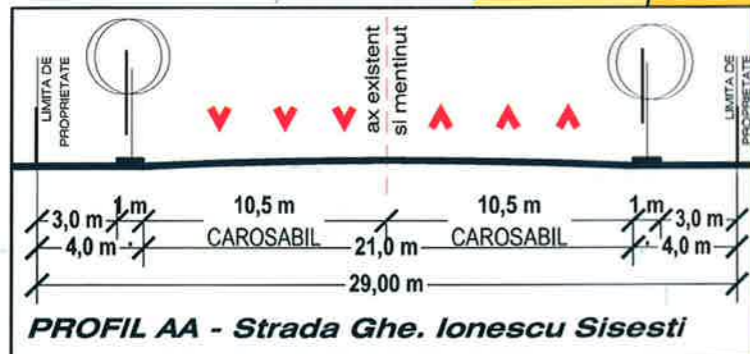
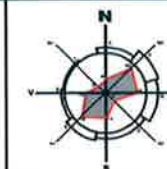


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București, 011222
Tel. +40-21-319 10 11, Fax: +40-21-319 10 06
Email: registratura@primariasector1.ro
http://www.primariasector1.ro

P. U. D. - LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL Str. Gheorghe Stefan, Nr. 19

U-07



Parcela (266332)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
69	334233.986	583964.062	53.17
103	334286.384	583973.086	19.01
21	334289.397	583954.316	52.94
85	334237.236	583945.288	19.05
S(266332)=1010mp		P=144.17m	

Coordonatele punctelor 1 si 2 sunt conforme cu cele precizate in procesul verbal de pichetare

ing. Constantin Ion Cosmin

BILANT TERITORIAL

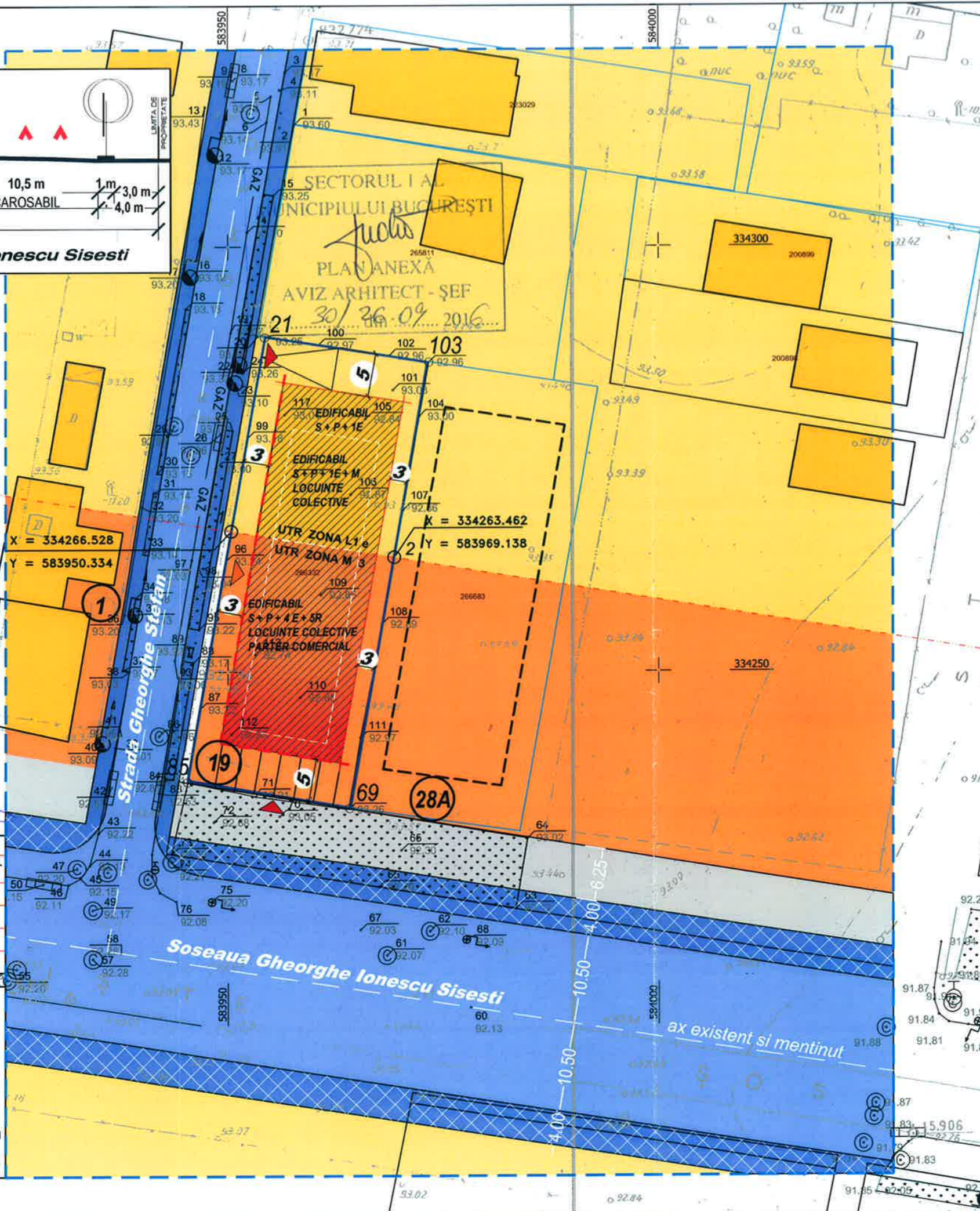
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CIRCULATII / PLATFORME	201,5mp	20 %
2.	IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE	604 mp	60 %
3.	SPATII VERZI	201,5mp	20 %
4.	SUPRAFATA PARCELA	1007 mp	100 %

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI:
S parcela = 1007mp

ZONA M3:	ZONA L1e:
S = 567 mp	S = 440mp
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 > 200 mp util sala vanzare
Nr. parcaje spatii comerc partier: 5 locuri supratran



LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA 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 L1e
 - ZONA LOCUIRE COLECTIVA - UTR M3
 - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE - PLANTATII DE ALINIAMENT
 - EDIFICABIL PARCELA VECINA - APROBAT PRIN PUD CU AVIZ 6 / 26 DIN 19.05.2016
- REGLEMENTARI**
 - RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
 - RETRAGERI MINIME LIMITE LATERALE / POSTERIOARA
 - EDIFICABIL PROPU
 - RETRAGERI MINIME PENTRU EDIFICABIL PROPU
 - LIMITA RETRAGERE NIVELE SUPERIOARE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO



Desenat: arh. M. Savu
Proiectat: arh. M. Savu
Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:	SIBICEANU FLORIAN	Cod: U 110 / 2016
	SIBICEANU CLAUDIA - BIANCA	Contract: 393 / 2016
PUD - LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL S+P+4E+5Er		Faza: P.U.D.
Str. Gheorghe Stefan, nr. 19, Sector 1, Bucuresti		Data: 03.2016
Planşa:		Scara: 1 : 500
REGLEMENTARI URBANISTICE		Planşa nr. U-07

