

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-205/21.09.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/9151/08.08.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9152/08.08.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-226/25.09.2023 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 36/07.08.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 127568/14.09.2023, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiu geotehnic – verficator atestat M.D.R.L
- Studiu de însorire însusit de arhitect ilustrare urbanist Nicolae
- Aviz Autoritatea ...vilă Română nr. 23565/26.08.2022;
- Aviz Ministerul Culturii nr. 533/ZP/09.06.2023;

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. "Șoseaua București-Târgoviște nr. 10, Sector 1, București (pentru spital categoria I-a destinat relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului <Alessandrescu-Rusescu> și a Spitalului Clinic de Urgență Chirurgie Plastică Reparatrice și Arsuri", aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 571/24.10.2019 și Avizul nr. 38/18.06.2019, regulament local de urbanism aferent și plan de reglementări vizat spre neschimbare;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în sesiune ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 36/07.08.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 construire.

Art. 3. Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la sesiune, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

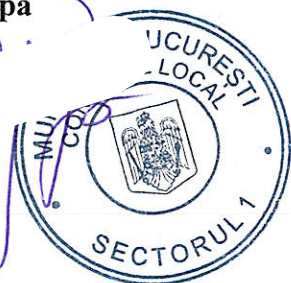
(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 16 voturi pentru, 4 abțineri contabilizate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 26.10.2023, în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDIȘĂ,
Daniela Popa

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN



Nr.153
Data:26.10.2023



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Maia Invest S.R.L., cu adresa în Strada Vasile Lascăr nr.180, Sector 2, București, înregistrată la nr.18691/06.04.2022, completată cu nr.52775/20.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 36/07.09.2023
PENTRU

PUD – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 256A - SECTOR 1
Construire a două imobile de locuințe colective cu spațiu de birouri/servicii/comerț la parter, regim de înălțime S+P+4E+5-6E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2.087,00m, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de înscriere sarcinii conform cerinței din regulamentul de PUZ.

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

PROIECTANT: S.C. EZEN STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist Nicoleta Roxana N. Pană (RUR: D3, Dzo, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Șos. Ghe. I. Sisești nr. 256-260 (nr. cadastral 260914 și nr. cadastral 260914); Vest - Șos. Ghe. I. Sisești nr. 256-260 (nr. cadastral 244401); Est – Șos. Ghe. I. Sisești nr. 252-254 (nr. cadastral 244109); Sud – artera de circulație Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. „Șoseaua București-Târgoviște nr. 10, Sector 1, București (pentru spital categoria I-a, destinat relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului «Alessandrescu-Rusescu» și Spitalului Clinic de Urgență Chirurgie Plastică Reparatrice și Arsuri”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 571/24.10.2019 și Aviz nr. 38/18.06.2019, regulament local de urbanism aferent și plan de reglementări vizat spre neschimbare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională UTR 2 - M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1776/221/S/61910 din 20.12.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 60%; C.U.T.max.= 2,5 mp ADC/mp teren; Proprietarii parcelelor, care în urma aprobării P.U.Z.-ului, urmează a fi expropriați prin transferul unei suprafețe de teren către domeniul public, pot beneficia integral de următoarele: indicatorii P.O.T. și C.U.T. raportați la suprafața terenului inițial (înainte de expropriere) la care se adaugă un spor de C.U.T. egal cu suprafața de teren transferată către domeniul public, precum și de posibilitatea construirii a două niveluri suplimentare; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei este egală cu distanța dintre alinieri, la care se adaugă 6,00 m. Se admit două niveluri suplimentare complete (în limita a 6,00 m), în cazul în care se respectă indicatorii urbanistici maximi admiși prin regulamentul local de urbanism al P.U.Z. menționat, distanța dintre alinieri și retragerile laterale și posterioare sau retrase succesiv în funcție de volumetria caracteristică străzii. Retragerea nivelului trebuie să fie egală cu 1/2 din h_{nivel retrase}. În cazul clădirilor care au 1 sau 2 etaje retrase, pentru acea latură unde apare retragerea clădirii, aceasta se poate calcula în loc de h/3 la h parapet/3(unde h parapet=înălțimea clădirii la parapet, înainte de prima retragere).

Retragerea minimă față de aliniament – Categoriile de clădiri care nu sunt clădiri publice, se vor amplasa pe alinierea constituită, iar pentru străzile nou propuse alinierea va fi dispusă cu retragere de la aliniament cu valoarea cuprinsă între 3,00-5,00 m conform Planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z. menționat.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Retragerea clădirilor (care nu sunt clădiri publice) față de limitele laterale ale parcelei este de minim h/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m. Clădirile se vor alina pe calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea clădirilor (care nu sunt clădiri publice) față de limitele posterioare ale parcelei este de minim h/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m. Pentru clădirile care nu sunt publice se permite ca retragerea față de limitele laterale și posterioare să fie de h/4 dar nu mai puțin de 2,00m. În cazul clădirilor care au 1 sau 2 etaje retrase, pentru acea latură unde apare retragerea clădirii, aceasta se poate calcula în loc de h/4 la h_{parapet}/4 (unde h_{parapet} = înălțimea clădirii la parapet, înainte de prima retragere), dar nu mai puțin de 3,00 m.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din Șos. Gheorghe Ionescu Sisești și prin drumul de acces nr. cad. 244401, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 127568/14.09.2022.

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

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat Af atestat M.D.R.L. ing. Constantin Văduva.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Simoc Cornel și ilustrare volumetrică însușită de master urbanist Nicoleta Roxana N. Pană. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Romană nr. 23565/26.08.2022, aviz Ministerul Culturii nr.533/ZP/09.06.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/05/27.09.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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) 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 (D.T.A.C.) 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. 1776/221/S/61910 din 20.12.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Sef birou,
Andrei Marin

Înt
Ali

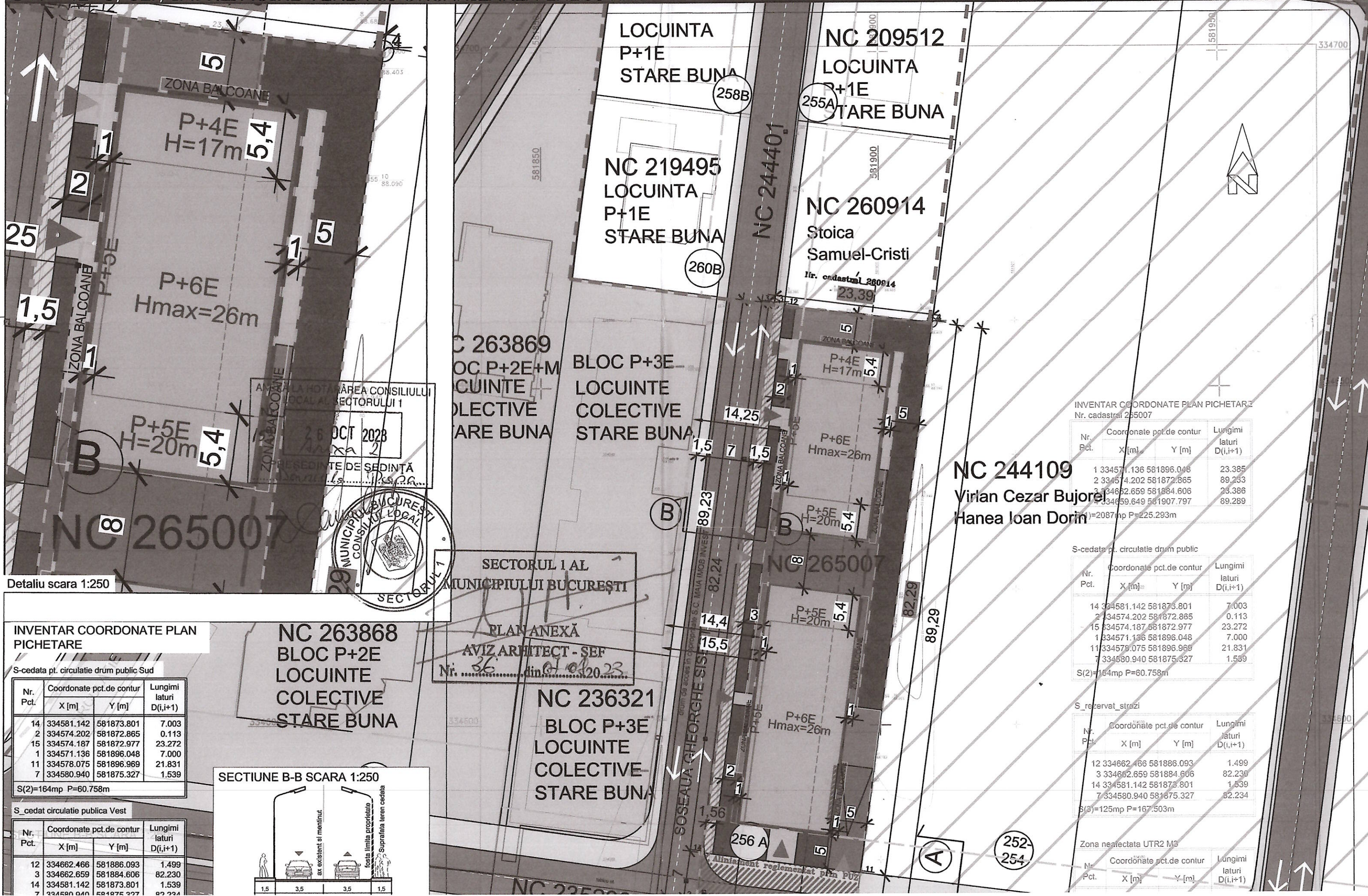


CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"



DENUMIRE PROIECT

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU BIROURI/SERVICII/ COMERT LA PARTER , REGIM DE INALTIME DE S+P+4E+5, 6Er, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZAREA EXECUTIEI



Detaliu scara 1:250

INVENTAR COORDONATE PLAN PICHETARE

S-cedata pt. circulatie drum public Sud

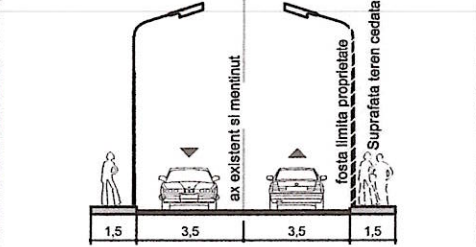
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
14	334581.142	581873.801	7.003
2	334574.202	581872.865	0.113
15	334574.187	581872.977	23.272
1	334571.136	581896.048	7.000
11	334578.075	581896.969	21.831
7	334580.940	581875.327	1.539

S(2)=164mp P=60.758m

S-cedat circulatie publica Vest

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
12	334662.466	581886.093	1.499
3	334662.659	581884.606	82.230
14	334581.142	581873.801	1.539
7	334580.940	581875.327	82.234

SECTIUNE B-B SCARA 1:250



INVENTAR COORDONATE PLAN PICHETARZ

Nr. cadastral 265007

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	334571.136	581896.048	23.385
2	334574.202	581872.865	89.233
3	334662.659	581884.606	23.386
7	334580.940	581907.797	89.289

S(1)=2087mp P=225.293m

S-cedata pt. circulatie drum public

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
14	334581.142	581873.801	7.003
2	334574.202	581872.865	0.113
15	334574.187	581872.977	23.272
1	334571.136	581896.048	7.000
11	334578.075	581896.969	21.831
7	334580.940	581875.327	1.539

S(2)=164mp P=60.758m

S rezervat strazi

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
12	334662.466	581886.093	1.499
3	334662.659	581884.606	82.230
14	334581.142	581873.801	1.539
7	334580.940	581875.327	82.234

S(3)=125mp P=167.503m

Zona neafectata UTR2 M3

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
12	334662.466	581886.093	1.499
3	334662.659	581884.606	82.230
14	334581.142	581873.801	1.539
7	334580.940	581875.327	82.234



SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT - SEF
 Nr. 36 din 01.09.2023

NC 244109
 Virlian Cezar Bujorei
 Hanea Ioan Dorin

NC 260914
 Stoica
 Samuel-Cristi
 Nr. cadastral 260914
 23,39

NC 219495
 LOCUINTA
 P+1E
 STARE BUNA
 260B

NC 209512
 LOCUINTA
 P+1E
 STARE BUNA
 255A

LOCUINTA
 P+1E
 STARE BUNA
 258B

NC 263869
 BLOC P+2E+M
 LOCUINTE
 COLECTIVE
 STARE BUNA

BLOC P+3E
 LOCUINTE
 COLECTIVE
 STARE BUNA

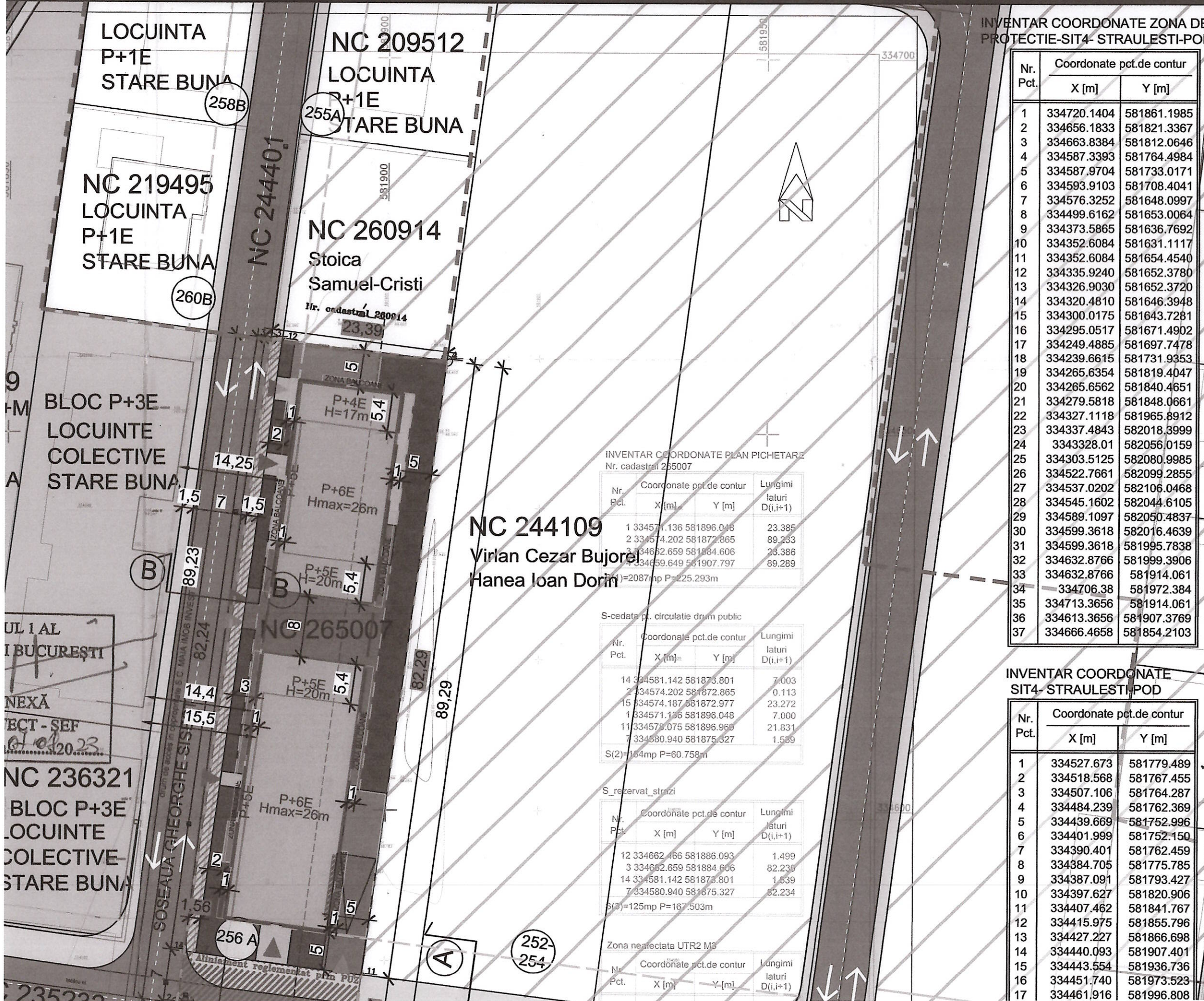
NC 263868
 BLOC P+2E
 LOCUINTE
 COLECTIVE
 STARE BUNA

NC 236321
 BLOC P+3E
 LOCUINTE
 COLECTIVE
 STARE BUNA

NC 265007

NC 265007

252-254



INVENTAR COORDONATE ZONA DE PROTECTIE-SIT4- STRAULESTI-POD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	334720.1404	581861.1985
2	334656.1833	581821.3367
3	334663.8384	581812.0646
4	334587.3393	581764.4984
5	334587.9704	581733.0171
6	334593.9103	581708.4041
7	334576.3252	581648.0997
8	334499.6162	581653.0064
9	334373.5865	581636.7692
10	334352.6084	581631.1117
11	334352.6084	581654.4540
12	334335.9240	581652.3780
13	334326.9030	581652.3720
14	334320.4810	581646.3948
15	334300.0175	581643.7281
16	334295.0517	581671.4902
17	334249.4885	581697.7478
18	334239.6615	581731.9353
19	334265.6354	581819.4047
20	334265.6562	581840.4651
21	334279.5818	581848.0661
22	334327.1118	581965.8912
23	334337.4843	582018.3999
24	3343328.01	582056.0159
25	334303.5125	582080.9985
26	334522.7661	582099.2855
27	334537.0202	582106.0468
28	334545.1602	582044.6105
29	334589.1097	582050.4837
30	334599.3618	582016.4639
31	334599.3618	581995.7838
32	334632.8766	581999.3906
33	334632.8766	581914.061
34	334706.38	581972.384
35	334713.3656	581914.061
36	334613.3656	581907.3769
37	334666.4658	581854.2103

INVENTAR COORDONATE PLAN PICHETARZ Nr. cadastral 265007

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334571.136	581896.048	23.385
2	334574.202	581872.865	89.233
3	334652.659	581884.606	23.386
4	334659.649	581907.797	89.289

S-cedate pt. circulatie drum public

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	334581.142	581873.801	7.003
2	334574.202	581872.865	0.113
15	334574.187	581872.977	23.272
1	334571.136	581896.048	7.000
11	334579.075	581896.968	21.831
7	334580.940	581875.327	1.559

S_rezervat_strazi

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	334662.466	581886.093	1.499
3	334652.659	581884.606	82.239
14	334581.142	581873.801	1.539
7	334580.940	581875.327	82.234

Zona neafectata UTR2 M3

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	334662.466	581886.093	1.499
3	334652.659	581884.606	82.239
14	334581.142	581873.801	1.539
7	334580.940	581875.327	82.234

INVENTAR COORDONATE SIT4- STRAULESTI-POD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	334527.673	581779.489
2	334518.568	581767.455
3	334507.106	581764.287
4	334484.239	581762.369
5	334439.669	581752.996
6	334401.999	581752.150
7	334390.401	581762.459
8	334384.705	581775.785
9	334387.091	581793.427
10	334397.627	581820.906
11	334407.462	581841.767
12	334415.975	581855.796
13	334427.227	581866.698
14	334440.093	581907.401
15	334443.554	581936.736
16	334451.740	581973.523
17	334461.916	581996.808

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- Limite de proprietate
- - - Limita imobile inregistrate OCPI
- Limita teren reglementat PUD

ZONE PROTEJATE

- ▨ Situri arheologice inscrise in LMI
- - - Limita zona de protectie a siturilor arheologice

RESTRICTII TEHNICE

- Edificabil maxim admis
- 3 Retrageri minime obligatorii (fata de edificabil)
- 5 Cote orientative (fata de cladire)
- Cote pichetare
- Aliniere
- Limita etaj retras
- Limita subsol
- Zona balcoane conform aviz nr 533/ZP/09.06.2023
- Directia pentru Cultura Municipiu Bucuresti

CIRCULATII SI SPATII PLANTATE

- ▨ Circulatii carosabile riverani parcela
- ▨ Circulatii pietonale parcela
- ▨ Spatii plantate pe sol parcela
- ▨ Spatii plantate pe placa parcela
- ▨ Circulatii carosabile publice
- ▨ Circulatii pietonale publice
- ▨ Spatii plantate publice
- ▨ Suprafata ce urmeaza a fi cedata drum public Sud
- ▨ Suprafata ce urmeaza a fi cedata drum public Vest
- ▶ Acces auto
- ▶ Acces pietonal

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Locuinte individuale
- ▨ Locuinte colective
- ▨ Birouri / comert / servicii
- Parter comercial
- ▨ Zona polilor urbani prioritari

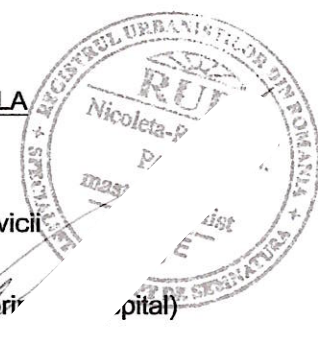
PRESCRIPTII PUZ APROBAT H. NR 571/2019

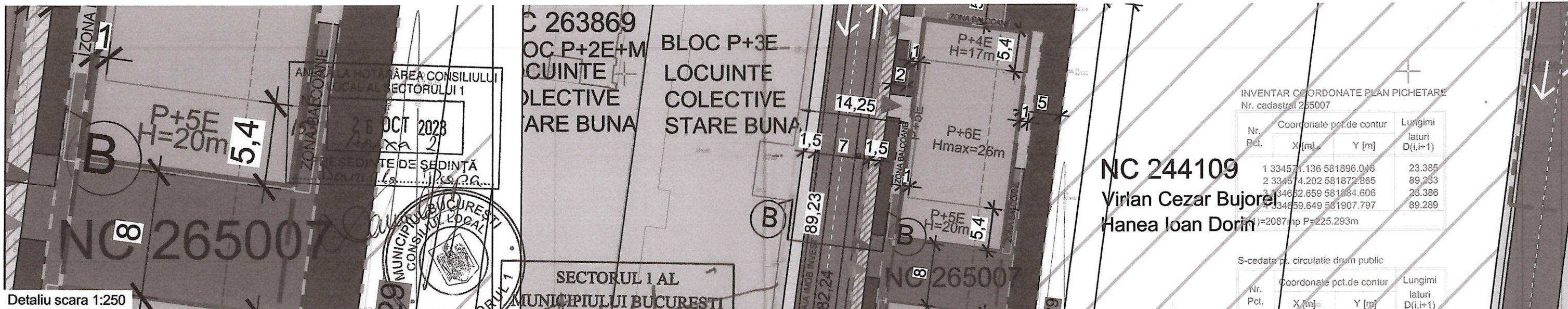
UTR. M3
 POT maxim= 60%
 CUT maxim= 2.5
 RH= P+4E*

nota*

- Proprietarii parcelelor care in urma aprobarii PUZului vizat spre neschimbare (aprobat HCGMB nr 571/24.10.2019) urmeaza a fi expropriati prin transferul unei suprafete de teren catre domeniul public, pot beneficia de urmatoarele:
- INDICATORI POT SI CUT raportati la terenul initial (inainte de expropriere) la care se adauga un spor de CUT egal cu suprafata de teren transferata catre domeniul public
- Parcelatele de colt beneficiaza de suplimentarea CUT cu 0.5 fata de cel admis pentru UTR-ul in cauza
- Possibilitatea construirii 2 NIVELURI SUPPLEMENTARE

REGLEMENTARILE URBANISTICE SE REFERA LA IMOBILUL TEREN CARE A GENERAT PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM. REGLEMENTARILE ORIENTATIVE NU AU CARACTER





Detaliu scara 1:250

INVENTAR COORDONATE PLAN PICHETARE

S-cedata pt. circulatie drum public Sud

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
14	334581.142	581873.801	7.003
2	334574.202	581872.865	0.113
15	334574.187	581872.977	23.272
1	334571.136	581896.048	7.000
11	334578.075	581896.969	21.831
7	334580.940	581875.327	1.539

S(2)=164mp P=60.758m

S_cedat circulatie publica Vest

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
12	334662.466	581886.093	1.499
3	334662.659	581884.606	82.230
14	334581.142	581873.801	1.539
7	334580.940	581875.327	82.234

S(3)=125mp P=167.503m

Zona neafectata UTR2 M3

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
4	334659.649	581907.797	21.886
12	334662.466	581886.093	82.234
7	334580.940	581875.327	21.831
11	334578.075	581896.969	82.290

S(4)=1798mp P=208.240m

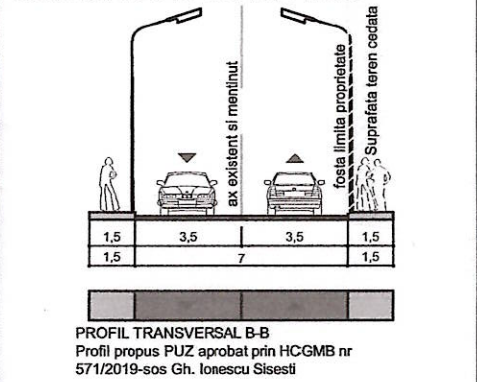
NC 263868
BLOC P+2E
LOCUINTE
COLECTIVE
STARE BUNA

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. 36 din 07.09.23

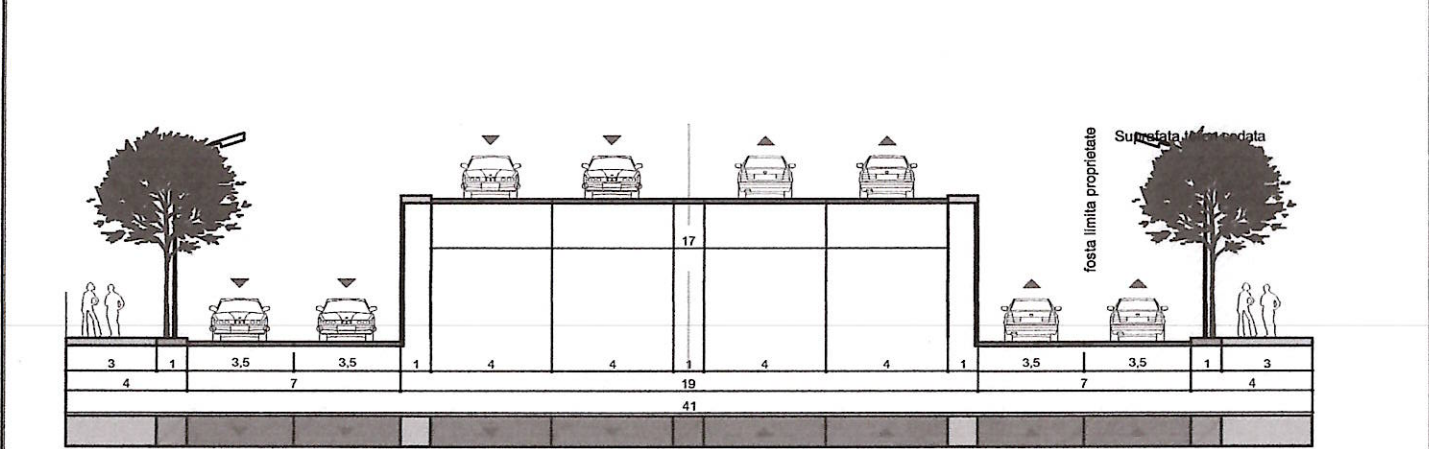
NC 236321
BLOC P+3E
LOCUINTE
COLECTIVE
STARE BUNA

SECTIUNE B-B SCARA 1:250



Nota*
Se admit balcoane peste limita de aliniere in limita a 2 metri fata de limitele de proprietate conform aviz nr 533/ZP/09.06.2023 Directia pentru Cultura a Municipiului Bucuresti,

SECTIUNE A-A SCARA 1:250



INVENTAR COORDONATE PLAN PICHETARE
Nr. cadastral 265007

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	334571.136	581896.048	23.385
2	334574.202	581872.865	89.263
3	334662.659	581884.606	23.386
7	334580.940	581907.797	89.289

S(1)=2087mp P=225.293m

S-cedata pt. circulatie drum public

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
14	334581.142	581873.801	7.003
2	334574.202	581872.865	0.113
15	334574.187	581872.977	23.272
1	334571.136	581896.048	7.000
11	334578.075	581896.969	21.831
7	334580.940	581875.327	1.539

S(2)=164mp P=60.758m

S_rezervat_strazi

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
12	334662.466	581886.093	1.499
3	334662.659	581884.606	82.230
14	334581.142	581873.801	1.539
7	334580.940	581875.327	82.234

S(3)=125mp P=167.503m

Zona neafectata UTR2 M3

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
4	334659.649	581907.797	21.886
12	334662.466	581886.093	82.234
7	334580.940	581875.327	21.831
11	334578.075	581896.969	82.290

435
437. TOPCAD S. Bucuresti

429
433

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

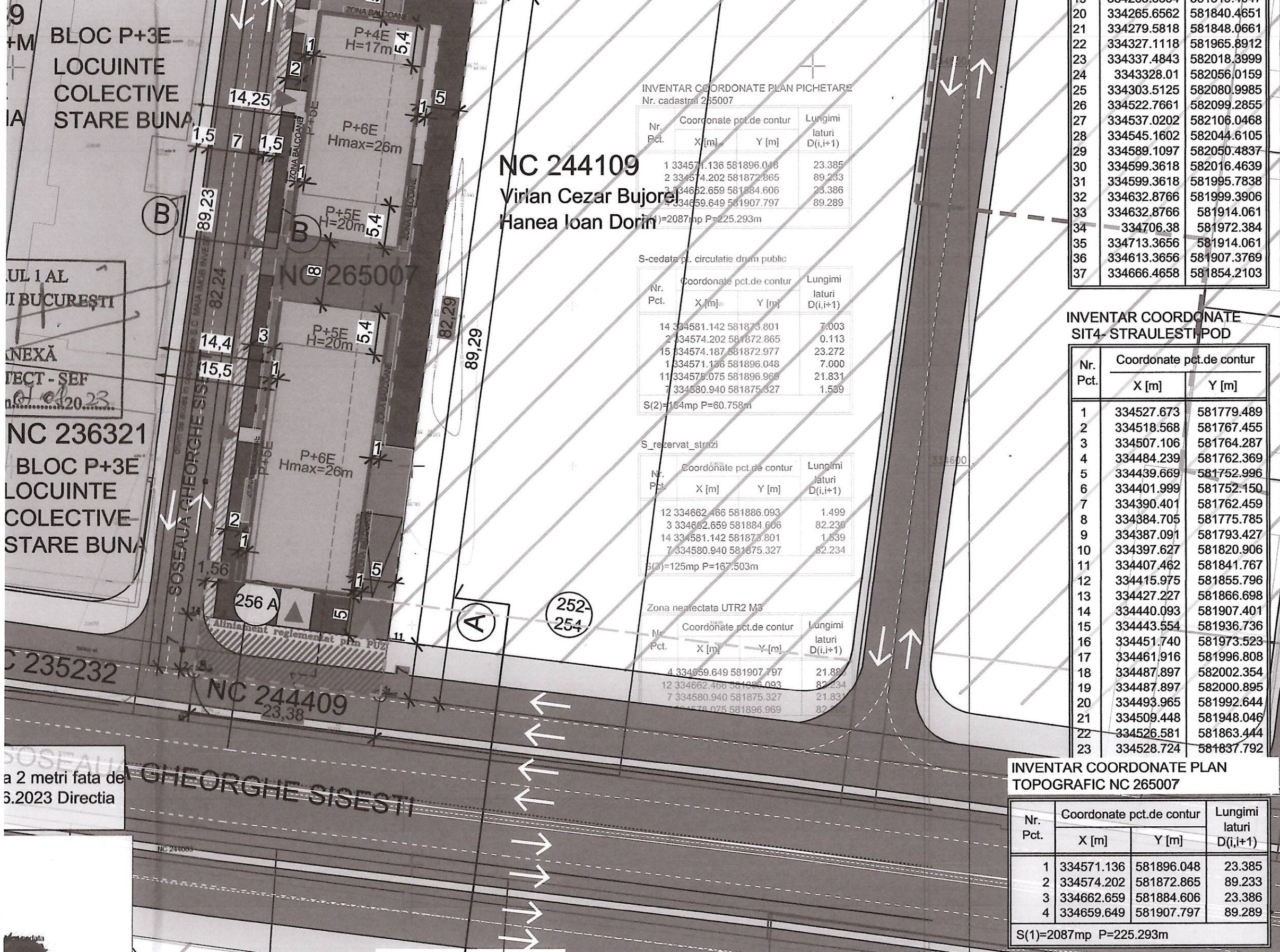
STRAULESTI-POD SAU STRAULESTI I.L.F. Executat: Ing. Geor...
COD-LMI B-I-s-B-17861 Cartografiat: Ing. Ramona Gegea
Verificat: Ing. Adrian Onitnu

Scara: 1:500
Data: Aprilie 2022
Anexa 1

PLAN DE PICHETARE
(cu transpunere trama stradala conf. P.U.Z.)
Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 256-26 sector 1, Bucuresti

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

SEF PROIECT
PROIECT
DESENAT



NC 244109
Virlan Cezar Bujorei
Hanea Ioan Dorin

INVENTAR COORDONATE PLAN PICHETARE
 Nr. cadastral 265007

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334571.136	581896.048	23.385
2	334574.202	581872.865	89.233
3	334662.659	581884.606	23.386
4	334659.649	581907.797	89.289

S-cedata pt. circulatie drum public

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	334581.142	581873.801	7.003
2	334574.202	581872.865	0.113
15	334574.187	581872.977	23.272
1	334571.136	581896.048	7.000
11	334575.075	581896.969	21.831
7	334680.940	581875.327	1.589

S rezervat strazi

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	334662.466	581886.093	1.499
3	334662.659	581884.606	82.230
14	334581.142	581873.801	1.639
7	334580.940	581875.327	82.234

Zona neafectata UTR2 M3

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	334659.649	581907.797	21.881
12	334662.466	581886.093	82.234
7	334580.940	581875.327	21.831
11	334575.075	581896.969	82.234

19	334265.6354	581819.4047
20	334265.6562	581840.4651
21	334279.5818	581848.0661
22	334327.1118	581965.8912
23	334337.4843	582018.3999
24	3343328.01	582056.0159
25	334303.5125	582080.9985
26	334522.7661	582099.2855
27	334537.0202	582106.0468
28	334545.1602	582044.6105
29	334589.1097	582050.4837
30	334599.3618	582016.4639
31	334599.3618	581995.7838
32	334632.8766	581999.3906
33	334632.8766	581914.061
34	334706.38	581972.384
35	334713.3656	581914.061
36	334613.3656	581907.3769
37	334666.4658	581854.2103

INVENTAR COORDONATE SIT4- STRAULESTI-POD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	334527.673	581779.489
2	334518.568	581767.455
3	334507.106	581764.287
4	334484.239	581762.369
5	334439.669	581752.996
6	334401.999	581752.150
7	334390.401	581762.459
8	334384.705	581775.785
9	334387.091	581793.427
10	334397.627	581820.906
11	334407.462	581841.767
12	334415.975	581855.796
13	334427.227	581866.698
14	334440.093	581907.401
15	334443.554	581936.736
16	334451.740	581973.523
17	334461.916	581996.808
18	334487.897	582002.354
19	334487.897	582000.895
20	334493.965	581992.644
21	334509.448	581948.046
22	334526.581	581863.444
23	334528.724	581837.792

INVENTAR COORDONATE PLAN TOPOGRAFIC NC 265007

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334571.136	581896.048	23.385
2	334574.202	581872.865	89.233
3	334662.659	581884.606	23.386
4	334659.649	581907.797	89.289

- CIRCULATII SI SPATII PLANTATE**
- Circulatii carosabile riverani parcela
 - Circulatii pietonale parcela
 - Spatii plantate pe sol parcela
 - Spatii plantate pe placa parcela
 - Circulatii carosabile publice
 - Circulatii pietonale publice
 - Spatii plantate publice
 - Suprafata ce urmeaza a fi cedata drum public Sud
 - Suprafata ce urmeaza a fi cedata drum public Vest
 - Acces auto
 - Acces pietonal

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Locuinte individuale
 - Locuinte colective
 - Birouri / comert / servicii
 - Parter comercial
 - Zona poliilor urbani principala (spital)

PRESCRIPTII PUZ APROBAT HCGMB NR 571/2019
 UTR. M3
 POT maxim= 60%
 CUT maxim= 2.5
 RH= P+4E*

nota*
 1) Proprietarii parcelelor care in urma aprobarii PUZului vizat spre neschimbare (aprobat HCGMB nr 571/24.10.2019) urmeaza a fi expropriati prin transferul unei suprafete de teren catre domeniul public, pot beneficia de urmatoarele:
 2) INDICATORI POT SI CUT raportati la terenul initial (inainte de expropriere) la care se adauga un spor de CUT egal cu suprafata de teren transferata catre domeniul public
 3) Parcelele de colt beneficiaza de suplimentarea CUT cu 0.5 fata de cel admis pentru UTR-ul in cauza
 4) Posibilitatea construirii 2 NIVELURI SUPLIMENTARE
REGLEMENTARILE URBANISTICE SE REFERA LA IMOBILUL TEREN CARE A GENERAT PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM. REGLEMENTARILE ORIENTATIVE NU AU CARACTER OBLIGATORIU.
CONTURUL CLADIRILOR/ MOBILAREA URBANISTICA ESTE ORIENTATIVA.

	Existent		Reglementat	
	MP	%	MP	%
Suprafata construita	-	-	1252.2	60
Suprafata desfasurata	-	-	6550	-
C.U.T * raportat la S _{total}	-	-	2.5*	-
Suprafata verde sol	-	-	431.52	24
Suprafata verde placa	-	-	107.88	6
Suprafata verde total	-	-	539.4	30

Conform HCGMB 36/2006 se vor asigura * loc de parcare/ap. Astfel pentru terenul cea a generat prezenta documentatie au fost reglementate 62 locuri de parcare
 NOTE:
 1. Pentru realizarea prezentei documentatii s-a folosit ridicarea topografica intocmita de SC TOPCAD SRL, Ing. ADRIAN ONITIU din data Aprilie 2022, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI Ifov

435
437 TOPCAD Bucuresti
429
433

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

STRAULESTI-POD SAU STRAULESTI I.L.F. COD LMI B-I-s-B-17861

Executat: Ing. George Tancu
 Cartografiat: Ing. Ra
 Verificat: Ing. Adrian Onitru

Scara: 1:500
 Data: Aprilie 2022
 Anexa 1

PLAN DE PICHETARE (cu transpunere trama stradala conf. P.U.Z.)
 Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 256-260 sector 1, Bucuresti

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

PROIECTANT SPECIALITATE
SC EZEN STUDIO SRL
J/29/2695/2017

SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA
PROIECTAT/ DESENAT	urb. Nicoleta Roxana Pana		1:500
	urb. Elena Olteanu		
	urb. Eliza Runceanu		
	urb. Delia Sapunaru		
	urb. peisag. Theodora Chirica		
	urb. peisag. Daniel Ghifa		
	urb. Angela Tincea		

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
BENEFICIAR: MAIA IMOB INVEST SRL
AMPLASAMENT: Sos Gheorghe Ionescu Sisesti, nr 256A (fost 256-260) Sector 1, BUCURESTI

TITLU PROIECT:
 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU BIROURI/SERVICIU/ COMERT LA PARTER, REGIM DE INALTIME DE S+P+4E+5, 6E, IMPREMIURE TEREN SI ORGANIZAREA EXECUTIEI

TITLU PLANSA:
 REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT NR.
FAZA PUD
PLANSA NR.
 U 03.1