

Nr. 27429/14.10.2010, 7094/11.03.2011, 11009/15.04.2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 4 / 33 / 12.04.2011

**P.U.D. Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 113C si nr.113 E
locuinte S+P+2E+M**

Beneficiar: Cirstoiu Mihai, Cirstoiu Emanuel
Suprafata ce a generat PUD: Lotul 113 C cu S = 561,38 mp (d.c. 81,96 mp drept de servitute pe latura estica) si Lotul 113 E cu S=561,38 mp (d.c. 81,96 mp drept de servitute pe latura estica), proprietate privata persoane fizice.
Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala de nord a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Ghe. I. Sisesti, Lacul Grivita.
Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 – in subzona L1d – locuinte individuale mici cu parcele cu POT<20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei si in PUZ Str. Gh. Ionescu Sisesti nr.129-133, aprobat cu HCGMB nr.116/30.03.2009, cu Aviz DUAT nr.1/4/03.10.2008, UTR B, ce prevede POTmax.=50%, CUTmax.=3 mp ADC/mp teren, Rmax.=P+5E

Elaborator: BIA Constantin Galeru

Conform solicitarilor CU nr.624/18/I din 07.06.2010 si nr.623/17/I din 07.06.2010,

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Funcțiune avizata: locuire

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=45%, CUTmax=1,5 mp ADC/mp teren, cu posibilitatea depășirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare, Rmax=S+P+2E+M, Hmax=10,00 m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - la aliniamentul stabilit prin PUZ aprobat, respectiv 5,00 m de la aliniamentul generat de prospectul reglementat al drumului
- Spate - min. 2,00 m
- Dreapta - min. 3,00 m
- Stanga - min. 3,00 m

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din drumul reglementat prin PUZ aprobat. Se vor respecta Normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie – PMB nr.14984/28.10.2010; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.953309/15.11.2010.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrierilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta conditiile impuse prin avizele sus mentionate cu planurile lor anexa.

In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr. din Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectind datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator si in conditiile aprobarii de CLS1.

Conform legii 242/2009 privind amenajarea teritoriului si urbanismului modificare a Legii 350/2001, art.32, alin.4, privind posibilitatea modificarii prezentului aviz: "o noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de cel puțin 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiale."

Arhitect Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou reglementari urbanistice si arhiva,
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Red.M.V./14.04.2011

Intocmit,
Mariana Vladu

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takaacs, arh. Aurora Tarsoaga



Sos. București-Ploiești, nr. 9-13, Sectorul 1, București
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 319 10 06

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

P.U.D - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUIŢE UNIFAMILIALE S+P+2E+M, ÎMPREJMUIRE ŞI AMENAJARE TERENURI. MODIFICARE RETRAGERI FAŢĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE

BUCUREŞTI, SECTOR 1, strada GHEORGHE IONESCU SISEŞTI

INIȚIATORI:
 - CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 BUCUREŞTI
 - CÎRSTOIU MIHAI
 - CÎRSTOIU EMANUEL

LEGENDA



- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU - P.U.D.
 - LIMITA TEREN ÎN URMA APLICĂRII REGLEMENTĂRIILOR DIN P.U.Z. str. Gh. Ionescu Siseşti nr. 129-133
- RETRAGERI EDIFICABIL PROPUŞ**
- ALINIERE PROPUŞĂ
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUŞ
 - CIRCULAȚII AUTO
 - CIRCULAȚII PIETONALE
 - SPAȚIU VERDE NEAMENAJAT
 - TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC
- ACCES AUTO PROPUŞ**
- ACCES PIETONAL PROPUŞ**
- POT propus = 45% (cf. CU)
 CUT propus = 1.5 (cf. CU)
 REGIM ÎNĂLȚIME propus: S+P+2E+M (cf. CU)
 Hmax propus: 14.5m
 Hmax propus (la cornișă): 10m (cf. CU)
- Steren = 420.99mp (după cedarea terenului pentru servitute)
 Sconstruit maxim = 189.44mp = 45%
 Scirculații și rețele = 92.99mp = 22%
 Spații verzi minim = 138.56mp = 33%
- CIRCULAȚII:**
 - garaj: 1 autoturism
 - parcare: 1 autoturism
 *total: 2 autoturisme în incintă

BILANȚ TERITORIAL/LOT

	EXISTENT		PROPUŞ	
	MP	%	MP	%
S TEREN	561.38	100	-	-
S TEREN CEDAT (va trece în dom. public)	-	-	140.39	25
S TEREN RAMAS	-	-	420.99	100
S CONSTRUIT	-	-	189.44	45
S DESFĂŞURAT	-	-	(438.00)	(104)
S CIRCULAȚII + REȚELE	-	-	92.99	22
S SPAȚIU VERDE	-	-	138.56	33

P.O.T. REZULTAT = 45% P.O.T. MAX PROPUŞ = 45%
 C.U.T. REZULTAT = 1,04 C.U.T. MAX PROPUŞ = 1,5

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
 NR. 93 / 29.01.2003

TITLUL PROIECTULUI:
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 STR. GHEORGHE IONESCU SISEŞTI, NR. 113
 SECTOR 1, BUCUREŞTI

TITLUL PLANŞEI:
 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PROIECT 14476

SCARA 1/500

PLANŞA nr.5

IULIE 2010

VERIFICAT: Arh. Galaşu Constantin



SERVITUTE DE ACCES
 (Stradă propusă conform:
 PUZ „str. Gh. Ionescu Siseşti
 nr. 129-133” aprobat cu HCG MN
 nr. 116/30.03.2009 și Aviz
 D.U.A.T. nr. 1/4/03.10.08)

spre strada
GHEORGHE IONESCU SISEŞTI
 * a se vedea planşa de ÎNCADRARE

ZONĂ DE EDIFICABIL MAXIM PROPUŞ - LOT 1

RETRAGERE POSTERIOARĂ PROPUŞĂ - 2.0M

PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT - ŞEF
 4133 din 12.04.2010

ZONĂ DE EDIFICABIL MAXIM PROPUŞ - LOT 2

RETRAGERE POSTERIOARĂ PROPUŞĂ - 2.0M

Stradă propusă conform:
 PUZ „str. Gh. Ionescu Siseşti nr. 129-133”
 aprobat cu HCG MN nr. 116/30.03.2009 și
 Aviz D.U.A.T. nr. 1/4/03.10.08

RETRAGERE LATURA NORD PROPUŞĂ - 3.0M

RETRAGERE MINIMĂ OBLIGATORIE - 5.0M
 (masurată de la noua limită)

RETRAGERE LATURA SUD PROPUŞĂ - 3.1M

RETRAGERE LATURA NORD PROPUŞĂ - 3.0M

RETRAGERE MINIMĂ OBLIGATORIE - 5.0M
 (masurată de la noua limită)

RETRAGERE LATURA SUD PROPUŞĂ - 3.1M

LINIA DE SEPARARE ÎNTRE ZONA A ŞI ZONA B / C,
 conform PUZ „str. Gh. Ionescu Siseşti nr. 129-133” aprobat
 cu HCG MN nr. 116/30.03.2009 și Aviz D.U.A.T. nr. 1/4/03.10.08

TABEL COORDONATE CONFORM P.U.Z.

NR.	PCT.	NORD	EST
SIS 1		552418.21	345160.08
SIS 2		552419.67	345134.68
1		552418.84	345175.61
2		552433.07	345172.72
3		552438.55	345172.23
4		552429.14	345145.02
5		552426.26	345145.51
6		552409.43	345148.40
7		552402.01	345121.19
8		552418.85	345118.31
9		552421.72	345117.91

TABEL COORDONATE PROFILE TRANSVERSALE

NR.	PCT.	NORD	EST
A		552431.63	345173.07
B		552433.10	345172.81
C		552440.80	345171.63
D		552441.46	345171.37
E		552434.07	345144.17
F		552432.59	345144.43
G		552425.69	345145.60
H		552424.21	345145.88
I		552416.80	345118.68
J		552418.28	345118.40
K		552425.17	345117.22
L		552426.65	345116.96

scara 1/500