

Nr. 14406/2010, 10634, 13694/2011

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 5/4/10.05.2011**  
**modificare la AVIZUL DE URBANISM nr. 17 / 14 / 07.09.2011**  
**P.U.D. Str. Eugen Brote nr.28 A ( fost Ghe.I.Sisesti nr.28A )**  
Locuinta S+P+2E

**Beneficiar:** Dima Dariana Ioana,  
Dima Cosmin Mircea

**Elaborator:** SC STAR DESIGN 95 SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil cu Stotala=1076 mp, conform Act de alipire, compus din Lotul 2 cu S=552,00 mp si Lotul 1 cu S=524,00 mp, proprietate privata persoane fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Ghe. I. Sisesti, Sos. Straulesti, B-dul Ion Ionescu de la Brad, zona lacurilor Grivita si Baneasa.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 - subzona L1d cu POT <20%, CUTmax.=0,7 mp ADC/mp teren, pentru P+2E si in Extindere PUZ Sos. Ghe. I. Sisesti – B-dul Ion Ionescu de la Brad, aprobat cu HCGMB nr.131/16.06.2005, zona L1d cu POT=20%, CUT=0,72 mp ADC/mp teren, Hmax.=13 m pentru P+2E+M, valabil la data depunerii documentatiei, care reglementeaza trama stradala.

**Conform solicitarilor CU nr.64/9/G din 27.01.2010 si nr.980/91/B din 23.08.2010**

**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= 20 %, CUTmax= 0,7 mp ADC/mp teren; RHmax=S+P+2E; Hmax=10 m

**Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:**

- Fata - 7,00 m fata de prospectul reglementat al str. Eugen Brote, cu preluarea alinierii constructiei existente situate in dreapta parcelei care face obiectul prezentului aviz (prop.Filipciuc Vlad, conform cadastru)
- Spate - min.8,50 m, raportat la limita estica a proprietatii
- Dreapta - min. 3,00 m
- Stanga - min. 17,00 m

**Circulatii, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Eugen Brote

**NOTA:** 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. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafetelor minime de spatii verzi in incinta, precum si distribuirea acestora.

**Acorduri si avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie – PMB nr.962/04.04.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.985343/18.03.2011.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor 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 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul art.1, alin.4, pct.4 : "o noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de cel putin 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiale."

Arhitect Sef al Sectorului 1

Arh. Andrei Mariniciu



Red./2ev/YM/12.05.2011

Sef birou reglementari urbanistice,

Urb. Olivia Ciobanu Oprea

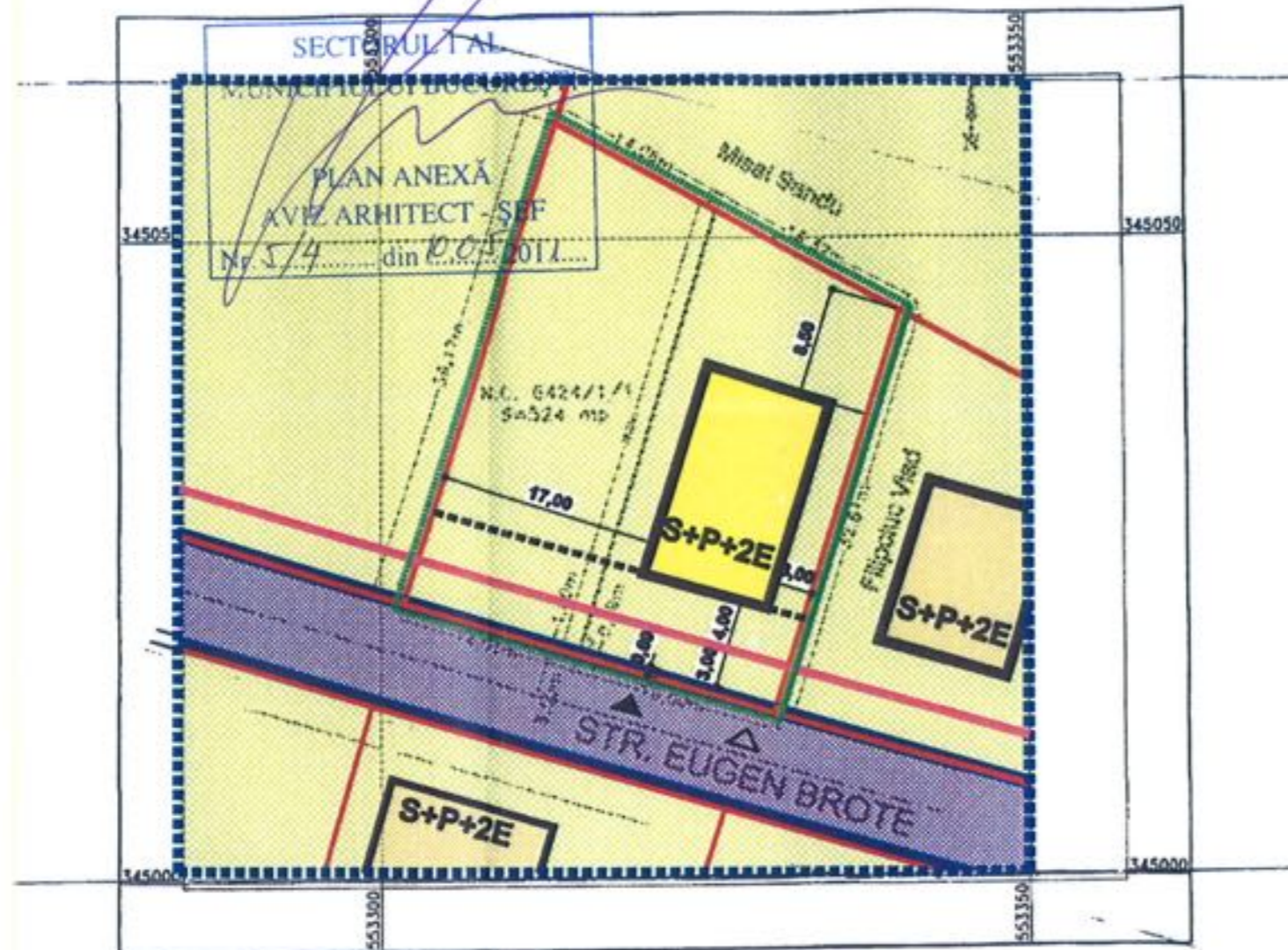
Intocmit,  
Mariana Vladu

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

Plan de amplasament si delimitare al imobilului

Scara 1 : 500

Adresa imobilului:  
Str. Eugen Brote nr.28A  
Bucuresti, sector 1



Legenda:

--- Ax drum (Str. Eugen Brote)

Parcela (Intreg)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	553313.78	345058.96	14.055
2	553326.07	345052.14	16.321
3	553340.34	345044.22	32.813
4	553330.46	345012.93	15.997
5	553315.16	345017.60	14.007
6	553301.76	345021.68	39.170
S (Intreg) = 1076mp			P = 132.363m

Parcela (N.C. 6424/1/1)

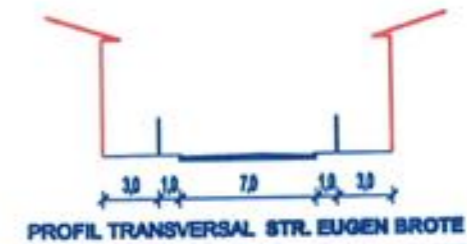
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
2	553326.07	345052.14	14.055
1	553313.78	345058.96	39.170
6	553301.76	345021.68	14.007
5	553315.16	345017.60	36.222
S (N.C. 6424/1/1) = 524mp			P = 103.455m

Parcela (N.C. 6424/2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
2	553326.07	345052.14	16.321
3	553340.34	345044.22	32.813
4	553330.46	345012.93	15.997
5	553315.16	345017.60	36.222
S (N.C. 6424/2) = 552mp			P = 101.352m

PUD STR. EUGEN BROTE NR.28  
SECTOR 1 BUCURESTI  
IMOBIL LOCUINTA S+P+2E

- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- LIMITA PARCELE
- EDIFICABIL PROPUȘ P+2E
- LOCUINTE EXISTENTE INDIVIDUALE PE LOT
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATII VERZI IN INCINTA
- SUPRAFATA TEREN CE URMEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIU PUBLIC
- EDIFICABIL PROPUȘ CONF. PUZ BD. ION IONESCU-STR.GH.IONESCU SI SEȘTI
- ALINIERE CARACTERISTICA STR. EUGEN BROTE
- ACCESE AUTO / PIETONALE



BILANT TERITORIAL

S teren = 1076,0 mp

Ac = 160,0 mp

Ad = 478,0 mp

POT = 15,0 %

CUT = 0,45

SPATII VERZI = 770,0 mp (71 %)



H max = 19,00 m

NR. LOCURI DE PARCARE IN INCINTA = 2 LOCURI

6247

Sergiu SFETCU

VERIFICAT:  
arh. OLGA NAIMAN

BC STAR DESIGN 95 RC J40/1938/1995	TITLUL PROIECTULUI: PUD STR. EUGEN BROTE NR.28 IMOBIL LOCUINTA S+P+2E SECTOR 1 BUCURESTI	NR. PROIECT 3/2010
BENEFICIAR: DOM. COȘBĂN MIREȘA, DOM. DANUȘA, DOM. ION IONESCU	TITLUL PLANȘII: REGLEMENTARI	SCARA: 1/500
PROIECTAT: arh. SERGIU SFETCU	DATA: MAY 2010	NR. PLAN: A05a
DESENAT: arh. SERGIU SFETCU	95 S.R.L. ROMANIA	