

Nr.7276/2013

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10/37/22.05.2013**  
P.U.D. Sos. Gheorghe I. Sisesti nr.69A  
Construire locuinta individuala P+1E

*Au primit aviz,  
planșe, hoteșoage  
Velicu  
Andreea*

Initiator: Velicu Paul si Velicu Andreea

Elaborator: SC Design Unit SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 821mp, conform acte de proprietate, (S=821,28mp din masuratori), proprietate privata persoane fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – str. Jandarmeriei, Sos. Ghe. I. Sisesti.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 232/19.12.2012 – subzona L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu POT<20 %, situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului capitalei, cu POTmax.=20 %, CUTmax.= 0,4 pentru P+1 si CUTmax.= 0,7 pentru P+2 si in PUZ "Str. Ghe. I. Sisesti nr.129-133", aprobat cu HCGMB nr.116/30.03.2009- UTR C, zona locuintelor colective mici, cu POTmax.=45 %, CUTmax.=2 pentru P+5 niveluri si este afectat de trama stradala propusa prin acesta.

Conform solicitarilor CU nr. 325/41/S/2073/25.02.2013

**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.= 30%, CUTmax.= 1,0 mp ADC/mp teren; RHmax.= P+1E, Hmax.= corespunzator functiunii.

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

Fata - 5,00m fata de prospectul tramei stradale reglementata prin PUZ;  
Spate - min.5,00 m;  
Dreapta - min. 3,00 m ;  
Stanga - min. 3,00m.

**Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.**

**Circulatii, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Ghe. Ionescu Sisesti prin drumul de servitute.

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. 3925/19.04.2013; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1071559/27.04.2012.

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. 1124615/13.03.2013. 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.

Arhitect Sef al Sectorului 1  
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou,  
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,  
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga



NOTA  
Planul suport a fost realizat prin suprapunerea indicilor topo-astmularii studiar, cu informațiile disponibile în PUZ "Sos. Gh. Ionescu Sisești nr.129-133", planul cadastral parcelar al Sector 1 București și a observărilor pe teren.  
Cu excepția planșei studiu, delimitarea parcelelor și amplasarea construcțiilor existente au caracter strict informațional.



### Plan Urbanistic de Detaliu Sos. Gh. Ionescu Sisești nr.67-69



#### LEGENDA

- LIMITE**
- limita teren care a general PUD
  - limita studiu
  - limite parcele
  - aliniament
  - construcții existente
  - edificabil propus

#### CAI DE COMUNICATIE

- artere carosabile
- artere carosabile nemodernizate
- trotuare
- drumuri de acces (servitute)
- acces auto
- acces pietonal
- spații verzi

#### MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI PUZ GH. IONESCULUI SISEȘTI 129-133

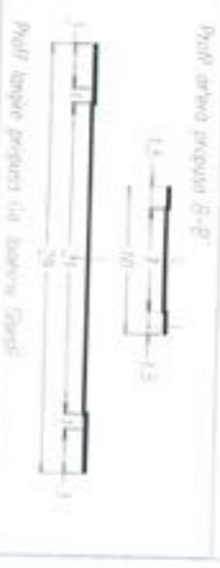
	Rh	H	POT	CUT	SP
<b>A1</b>	max	max	max	max	SP
	P+8E	28m	60%	3.0	20%
<b>C</b>	P+5E	23m	45%	2.0	20%
Zona locuitorilor cu un regim de înălțime de maxim P+5 niveluri și CUT de 2					

#### INDICATORI PROPUȘI PRIN PUD

	Rh	H	POT	CUT	SP
<b>PUD P+1E</b>	max	max	max	max	verzi
	10m	10m	30%	1	30%

#### BILANT SUPRAFETE

Funcțiune: Locuire unifamilială  
Regim înălțime: P+1E  
Nr. locuri parcare 2 = 1 la sol + 1 în garaj  
H max.: 10 m  
Supraf. teren 812,67 (821,28) mp  
Construcții 250 mp (38%)  
Circulații 100 mp (32%)  
Spații verzi 400 mp (40-50%)  
POT propus = 30% din POT = max. 45%  
CUT propus = max. 1 (500 mp) din CUT = max. 2



**s.c. design unit srl**  
design unit  
J40/4220/2001/R 13950399  
str. Lucian Blaga, nr. 4,  
sector 3, București

Beneficiar  
Fam. Veleicu  
PR. NR.  
3/2013

TITLUL PLANȘEI:  
REGLEMENTARI  
URBANISTICE  
DATA  
04.2013  
PLANSĂ nr.  
2  
scara 1:500

SEF PROIECT:  
Arh. Maria-Luiza Budescu

DESENAT:  
Arh. Cristian Banica

VERIFICAT:  
Arh. Marina Mihaela