

Nr. 31438/2012

AVIZUL ARHITECTURII SEF nr. 4/22/27.02.2013

P.U.D. Sos. Gheorghe I. Sisesti nr.109A, lot 4
Construire locuinta colectiva S+P+5E.

Am primit Aviz Plan
si Hotarare
03.04.2013
Rodulescu Adela

Initiator: Chirea Dorin Ionut

Elaborator: SC KXL SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din suprafata totala de 555,00 mp (lotul 4), conform acte de proprietate lotul 4 va fi afectat de un drum de servitute de trecere in favoarea loturilor 5 si 6, avand S=73,86mp. Proprietate privata persoana fizica.

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. 241/20.12.2011 – 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 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.

Conform solicitarilor CU nr. 1448/140/S/21925/06.09.2012

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.= 2,0 mp ADC/mp teren; RHmax.= S+P+5E, Hmax.= 23m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 5,00m fata de prospectul tramei stradale reglementata prin PUZ, cu etajele in consola cu max.1,00 fata de planul vertical al fatadei;
- Spate - min.2,00 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. 10171/14.11.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1134944/15.02.2013.

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. 37462/17.10.2012. 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 Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga



Strada 13 Septembrie nr. 10
Sector 1, Bucuresti
Tel: +40-21 319 10 13
Fax: +40-21 319 10 06
e-mail: registratura@primariasector1.ro
www.primariasector1.ro

Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 9-13, Sectorul 1, Bucuresti
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 319 10 06
e-mail: registratura@primariasector1.ro
www.primariasector1.ro



04.02. REGLEMENTARI URBANISTICE

SC: 1/500

Planşa de Reglementari Urbanistice cuprinde zonificarea, circulațiile și parametrii propuși din P.U.Z. Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 129-133 Aviz de urbanism nr. 1/4 din 03.10.2008 și H.C.G.M.B. 116/30.03.2009 astfel se recomandă citirea planșei împreună cu planșa nr. 01.03.11.133 și P.U.Z. Sectorului de Urbanism Avizate și planșa nr. 04.01. Reglementari urbanistice scara 1/2000.

PUD - Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 1130, 1210, 121 C, 125 G, T, 187, P 9, 86, 87, 77, AVIZ NR. 3/18 din 02.02.2010.
FCT: Locuinta S+P+5E; 3S+P+8E
POT: 50 - 60 %
CUT: 3,00
RMH: S+P+5E; 3S+P+8E

P.U.Z.-Str. Gh. Ionescu Sisesti nr.129-133
AVIZ URB. NR. 1/4 din 03.10.2008
FUNCTIUNI: locuire, functiuni mixte
P.O.T.: 40% / 45% / 50% / 60%
C.U.T.: 0,8 / 2 / 3
R.M.H.: P+1E / P+5E / P+6E / P+8E

B P.O.T. = 50%
C.U.T. = 3
RMH = P+5E

A P.O.T. = 60%
C.U.T. = 3
RMH = P+8E

C P.O.T. = 45%
C.U.T. = 2
RMH = P+5E

PUD - Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr.113C și 113E
AVIZ NR. 4/33 din 12.04.2011.
FCT: Locuinta P+2E+M
POT: 45%
CUT: 1,50
RMH: P+2E(10,00m)

PUD - Dr. Plaiul Campinei nr.22-94,T 187,lot 2/
AVIZ NR. 14/21 din 08.11.2011.
FCT: Locuinta P+2E
POT: 45%
CUT: 2,00
RMH: P+2E(10,00m)

PUD - Dr. Plaiul Campinei nr.22-94,T 187,lot 2/
AVIZ NR. 14/21 din 08.11.2011.
FCT: Locuinta P+2E
POT: 45%
CUT: 2,00
RMH: P+2E(10,00m)

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(l,i+1)
	X (m) Y (m)	
8	552437,87 345181,80	3,01 m
9	552440,83 345181,27	19,58 m
10	552460,10 345177,79	24,61 m
13	552454,17 345153,90	19,59 m
12	552434,89 345157,38	3,01 m
11	552431,93 345157,91	24,62 m
S (2) = 555,00		P = 94,42 m

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PARCELELOR
- LIMITA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

REGLEMENTARI cf. P.U.Z. Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 147-173, s1, Bucuresti

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI ADIACENTE CIRCULATIILOR
- ZONA MIXTA "B"- LOCUIRE COLECTIVA SI SPATII VERZI
- ZONA MIXTA "C"- LOCUIRE COLECTIVA SI SPATII VERZI
- ZONA MIXTA "A" - SERVICII SI LOCUIRE P+8E
- ALINIAMENT
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN VEDEREA REALIZARII DRUMULUI EXPRES

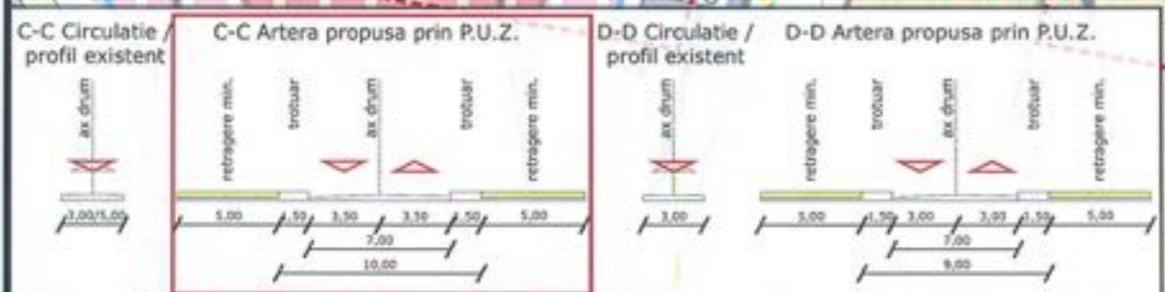
REGLEMENTARI pentru terenul ce a generat documentatia:

- LOCUIRE COLECTIVA
- EDIFICABIL PROPUS
- ACCES CAROSABIL (caracter orientativ)
- ACCES PIETONAL (caracter orientativ)
- CONSOLA PROPUSA

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

S teren initial = 555,00 mp	S teren servitute = 74,00 mp
S teren dezmembrat = 481,00 mp	S cedare drum = 50,00 mp
S teren rezultat = 431,00 mp	
S construita = 181,00 mp	
S desfasurata = 1086,00 mp	

P.O.T. = 45%
C.U.T. = 2.0
RMH = D+P+5E, Hmax = 23,00 m
PROCENT SPATII VERZI - 30% (20% la nivelul solului)



P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Sos. Ghe. Ionescu Sisesti, nr. 109A, lot 4, S.1, Mun. Bucuresti
Beneficiar: CHIREA DORIN-IONUT

04.02. REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1/500 09.2012

S.C. KXL S.R.L.
Bucuresti, sector 1, Str. Av. Nicolae Capșa nr.6 tel.021.2245282
140/6965/2001 - ro 14102779

Sef proiect	urb. A. RADULESCU
Proiectare	urb. A. RADULESCU
Proiectare	urb. A. FETTER
Proiectare	urb. D. DUMITRESCU

kxl architects