

Nr. 3959 / 2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 12 / 21 / 10.07.2013
P.U.D. Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr.71-73, tarla 187, parcela 15
Construire locuinta individuala P+1E+2Retras

Beneficiar: SC FARINAS COMPANY SRL
prin Mehdi Abbas

Elaborator: SC Point Zero SRL

Suprafata ce a generat PUD: S=585,00 mp, conform acte de proprietate si a documentatiei cadastrale, proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Gh. I. Sisesti, Dr. Regimentului

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 – locuinta individuale mici cu parcele cu POT <20%, situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului capitalei, iar conform PUZ Ghe. I.Sisesti nr.129-133, aprobat cu HCGMB nr.116/30.03.2009, cu aviz CTU-PMB nr.1/4/03.10.2008, terenul se inscrie in zona UTR A1 – zona mixta, care prevede POTmax.= 60 %, CUTmax.=3 mp ADC/mp teren, RHmax.=P+6E si este partial afectat de trama stradala propusa prin acesta. Conform solicitarilor CU nr. 1302 / 130 / S din 01.08.2013,

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=55%, CUTmax=1,5 mp ADC/mp teren, RHmax=P+1E+2 Retras, Hmax=11,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 5,00 m fata de aliniamentul generat de prospectul reglementat prin PUZ aprobat
- Spate - min. 2,00 m
- Dreapta - min. 3,00 m
- Stanga - min. 5,0 m spre fata lot, fata de aliniamentul generat de prospectul reglementat prin PUZ aprobat cu respectarea alinierii stabilita prin acesta, respectiv 5,2 m fata de limita de proprietate, spre spate lot

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Ghe. I. Sisesti. 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.2331/02.04.2013 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr. 1147381/29.03.2013.

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. 1013020 din 08.07.2013. 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

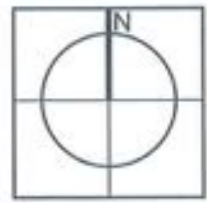
Sef birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Cons. Marioara Vladu

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

Am primit aviz, plan c. HCL

cu b. Ionescu Popescu
5.09.2013



Reglementări urbanistice

- Teren care a generat PUD str. Gh. Ionescu-Sisesti nr. 71-73, tarla 187, parcela 15, sect. 1
- Circulații carosabile actuale
- Circulații pietonale sau ocazional carosabile neamenajate actuale
- UTR A1 cf. PUZ str. Gh. Ionescu-Sisesti nr. 129-133, sect. 1, aprobat cu HCGMB nr. 116/30.03.2009
- Trecere în domeniul public al mun. București (expropriere pentru cauză de utilitate publică)

Construcții în zona studiată

- Locuințe
- Anexe, spații de depozitare

Reglementări propuse

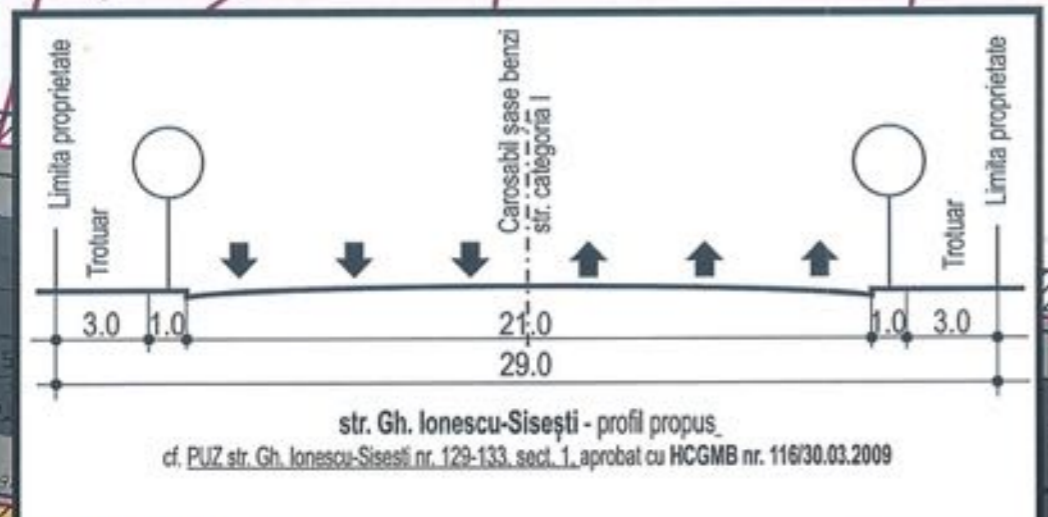
- Edificabil maxim la nivelul parterului (exclusiv console, balcoane) Rh max P+1E+2 retras (11m)
- Aliniere existentă a clădirilor
- Autoturism parcat
- Acces auto / pietonal

Bilanț teritorial

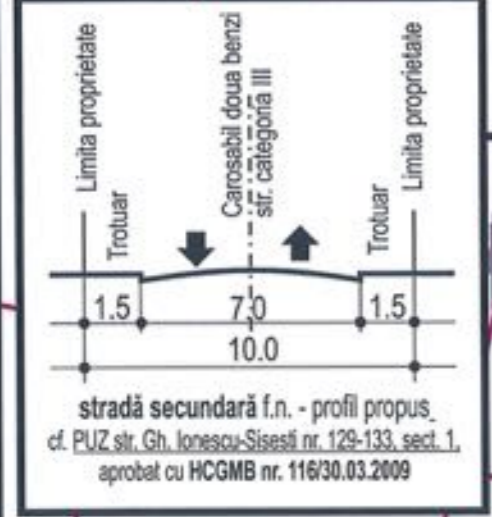
		Suprafața	% din total parcela
Suprafața actuală parcelă studiată		585 mp	-
Suprafața după expropriere pentru lărgire străzi		484 mp	100 %
din care	S construită (maximă)	266 mp	55 %
	S plantată / spații verzi (minimă)	145 mp	30 %
	S dalată / betonată (maximă)	73 mp	15 %

NOTĂ: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor și observațiilor de pe teren, precum și conform ridicărilor topografice disponibile.

		BENEFICIAR Dl. Mehdi Abbas str. Gh. Ionescu-Sisesti nr. 71-73, tarla 187, parcela 15, sect. 1	
SEF PROIECT	ath. urb. Toader POPESCU	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	DATA 01.2013
INTOCMIT	ath. Irina CALOTĂ	str. Gh. Ionescu-Sisesti nr. 71-73, tarla 187, parcela 15, sect. 1	
VERIFICAT	ath. urb. Toader POPESCU	Reglementări urbanistice, sc. 1/500	PLANSĂ NR. 3.1



Construcție locuință P+1E+2retras
 POT max = 55%
 CUT max = 1,5
 H max = 11m
 2 locuri de parcare asigurate pe parcelă



Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Longitudinal (DKU+1)
1	334223.61	583814.83	22.874
2	334226.08	583817.42	22.831
3	334194.97	583831.36	22.810
4	334198.78	583808.87	22.533

PLAN ANEXĂ AVIZ ARHITECT - ȘEF Nr. 12/2013 din 10.07.2013
 MĂGISTRATUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 SCARA 1:250