

Nr. 10782 / 2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 12 / 15 / 10.07.2013

P.U.D. Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr.281-285
Construire locuinte individuale P+2E

Beneficiar: Stana Dumitru, Stana Dumitra, Dumitru Nicolae, Dumitru
Alexandrina, Nicolaescu Daniel-Silviu, Nicolaescu Oana Mihaela,
Andrei Tudorel, Andrei Catalina Liliana

Elaborator: SC RAUM PROIECT SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din Stotala=5527,00 mp, conform act de alipire, proprietate privata in indiviziune, persoane fizice.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012 – partial in subzona L1d – locuinte individuale mici cu parcele cu POT <20%, situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului capitalei, partial in subzona V4, subzona spatiilor verzi pentru protectia cursurilor de apa 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 partial in zona UTR C – locuire, care prevede POTmax.= 45 %, CUTmax.=2 mp ADC/mp teren, RHmax.=P+5E , Hmax.=25 m, partial in UTR B cu POTmax.=50%, CUTmax.=3, Hmax.=23 m, partial in V 4 – teren neconstruibil si este afectat de trama stradala propusa prin acesta.

Conform solicitarilor CU nr. 510 / 52 / S din 03.04.2013,

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=45%, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren, RHmax=P+2E, Hmax=10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 7,00 m fata de aleea de acces, partial min.3,00 m spre stanga lot
- Spate - min. 3,00 m
- Dreapta - min. 3,00 m
- Stanga - min. 50,00 m

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Gh.I.Sisesti prin drumul de acces. 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.4003/19.04.2013 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr. 1165728/14.06.2013.

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.....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.

Arhitect Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu



Sef birou,
Arh. Ruxandra Aelenca

Intocmit,
Cons. Mariana Vladu

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

P.U.D. LOCUINTE INDIVIDUALE
Str. Ghe. Ionescu Sisesti Nr. 281-285

U-07



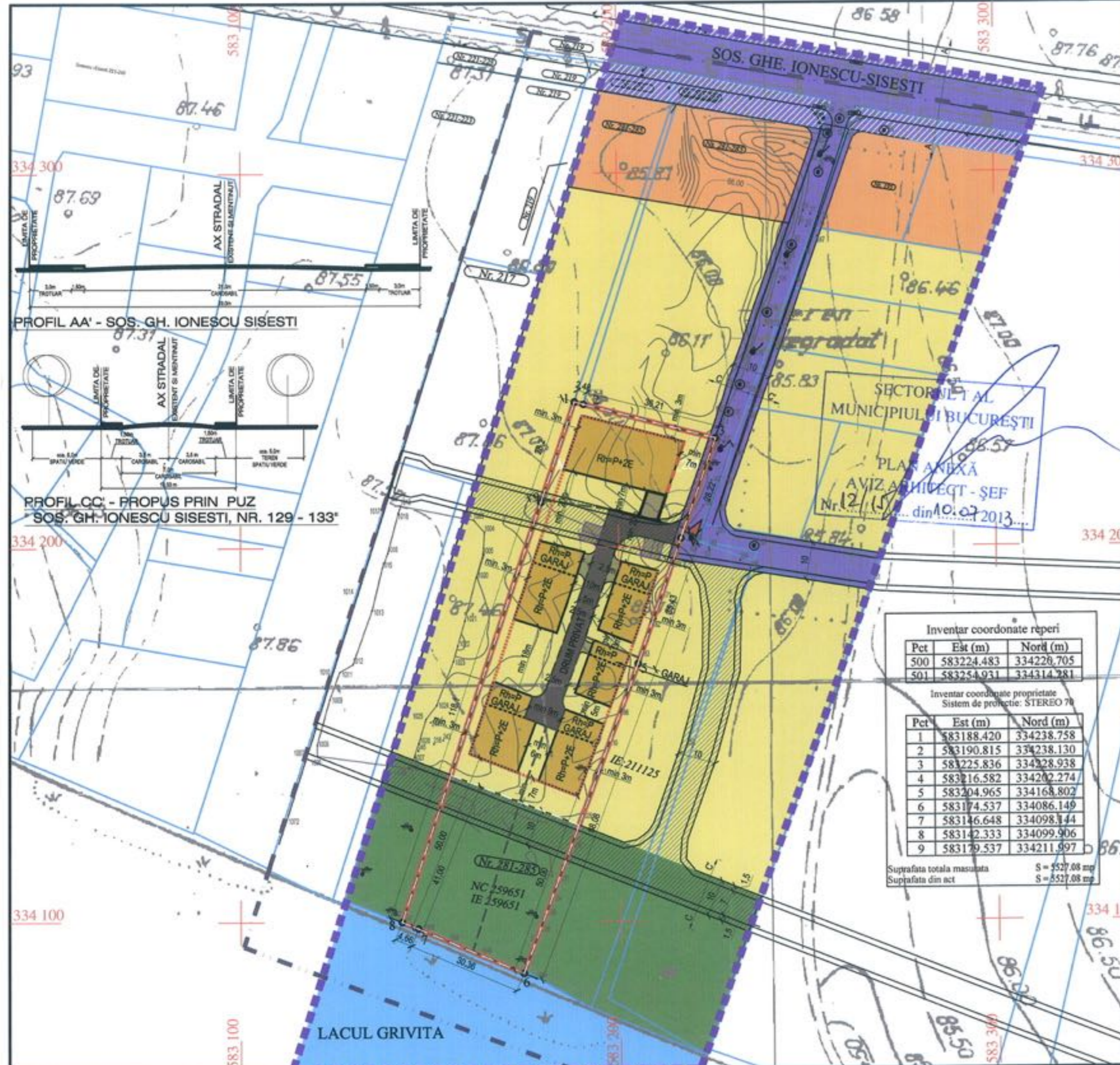
BILANT TERITORIAL			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	ZONA CIRCULATE	426,61mp	7,72 %
2.	ZONA LOCUIRE	1525,00mp	27,59%
3.	ZONA SPATII VERZI	2779,47mp	50,29%
4.	TEREN AFECTAT DE CIRCULATII PROPRIE PRIN PUZ "SOS. GH. IONESCU SISESTI, NR. 129 - 133" APROBAT CU HG/MSR NR. 116/03.03.2009	796,00mp	14,40%
5.	SUPRAFATA PARCELA	5527,08mp	100,00%

INDICATORI URBANISTICI DETALIATI PRIN PUD :
 S parcela = 5527,08mp
 POT max. = 45% Sc max. = 1525,00mp
 CUT max. = 1,3 Sd max. = 4575,00mp
 Rh max = P+2E Hcomisa = 10,00m

INDICATORI URBANISTICI STABILITI PRIN PUZ:
 "SOS. GH. IONESCU SISESTI, NR. 129 - 133"
 POT max. = 45%
 CUT max. = 2
 Rh max = P+5E

Numar unitati locale: 6 Ap. < 100mp
 Numar parcaje Propuse: 15 locuri parcare, din care:
 12 locuri - garaje si 4 locuri amenajate in cadrul parcelei

- LEGENDA: LIMITE**
- LIMITA PUZ "SOS. GH. IONESCU SISESTI, NR. 129 - 133"
 - LIMITA ZONA ANALIZATA IN PUD
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
 - LIMITA PARCELEI
- CIRCULATII SI ACCESE**
- CIRCULATIE CAROSABILA/PIETONALA
 - TERENURI EXPROPRIATE IN VEDEREA EXTINDERII SOS. GH. IONESCU SISESTI
 - CIRCULATIE PRIVATA IN INCINTA - PIETONAL OCAZIONAL CAROSABILA
 - PARCAJE VIZITATORI SI ACCES GARAJE - AMENAJATE IN CADRUL PARCELEI
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
- ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI - UTR C
 - ZONA LOCUIRE COLECTIVA
 - ZONA SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA - UTR VI
 - LACUL GRIVITA
- REGLEMENTARI**
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
 - RETRAGERE LIMITELE LATERALE
 - ACCES AUTO
 - PARCAJE PROPUSE
 - EDIFICABIL PROPUSE
 - LIMITA U.T.R.
 - TEREN CE POATE FI AFECTAT DE TRAMA STRADALA PROPUISA PRIN PUZ "SOS. GH. IONESCU SISESTI, NR. 129 - 133" APROBAT CU HG/MSR NR. 116/03.03.2009 VALABIL PANA LA 03.2014



PROFIL AA' - SOS. GH. IONESCU SISESTI



PROFIL CC' - PROPUS PRIN PUZ "SOS. GH. IONESCU SISESTI, NR. 129 - 133"



Inventar coordonate reperi

Pct	Est (m)	Nord (m)
500	583224.483	334228.705
501	583254.931	334314.281

Inventar coordonate proprietate
Sistem de proiectie: STEREO 70

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	583188.420	334238.758
2	583190.815	334238.130
3	583225.836	334228.938
4	583216.582	334202.274
5	583204.965	334168.802
6	583174.537	334086.149
7	583146.648	334098.144
8	583142.333	334099.906
9	583179.537	334211.997

Suprafata totala masurata S = 5527,08 mp
 Suprafata din act S = 5527,08 mp

raum proiec

Desenat: urb. I. Ochiana
 Proiectat: urb. I. Ochiana
 Sef proiect: arh. M. Savu

Cod: U03/2013
 Contract: 308/2013
 Faza: P.U.D.
 Data: 03.2013
 Scara: 1 : 1000
 Plansa nr. U-07

REGLEMENTARI URBANISTICE