

Nr. 9301 / 2015

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10/2/30.07.2015
P.U.D. Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr.98C

Construire 2 imobile cu functiune mixta – comert, servicii si locuire 2S+P+6E+7-10Er+Etehnic

Am printat si planul anexa
02.09.2015
Lyndon Alexandru Bogdan

Beneficiar: Rusu Angelo - Madalin

Elaborator: SC SILPA N 2000 SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 2.750,00 mp conform acte de proprietate, (S= 2.750,00 mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Str. Jandarmeriei.

Prevederi PUG / PUZ aprobate: Amplasamentul face parte din PUZ – Zona de Nord – Sos. Odai-Sos. Bucuresti Ploiesti – Str. Jandarmeriei – Sos. Ionescu Sisesti – Sos. Bucuresti Targoviste - **UTR 1** – corespunzator **CA1** – subzona centrala cu functiunea de centru de afaceri cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu si discontinuu – POTmax=75%, CUTmax=4,0 mp ADC/mp teren, RHmax=P+14E, Hmax=45m.

Propus: POTmax=75%, CUTmax.= 4, Rh.= S+P+6E+7-10Er+Etehnic; Hmax = 37.00 m (la cornisa).

Rezolutie favorabila a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: POTmax=75%, CUTmax.= 4 ADC/mp teren, Rh.= S+P+6E+7-10Er+Etehnic; Hmax = 37.00 m (la cornisa).

Se prezinta **CU nr. 1337/171/S/20359/03.09.2014.**

**IN CONFORMITATE CU LEGEA 350/2001, CU COMPLETARILE SI MODIFICARILE
ULTERIOARE, SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 5,00m fata de trama stradala reglementata prin PUZ aprobat (conform Proces Verbal de Pichetare insusit de ing. Iova C. Geta);
- Spate - 5,00m fata de trama stradala reglementata prin PUZ aprobat (conform Proces Verbal de Pichetare insusit de ing. Iova C. Geta);
- Dreapta - min. 8,00m;
- Stanga - min. 8,00m.

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti si Sos. Jandarmeriei.

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 Tehnice de Circulatie – PMB nr. 12834/03.06.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1330732/15.05.2015.

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.1141656/30.03.2015. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand 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
Andrei Marinescu



Sef birou ,
Arh. Liliana Magureanu



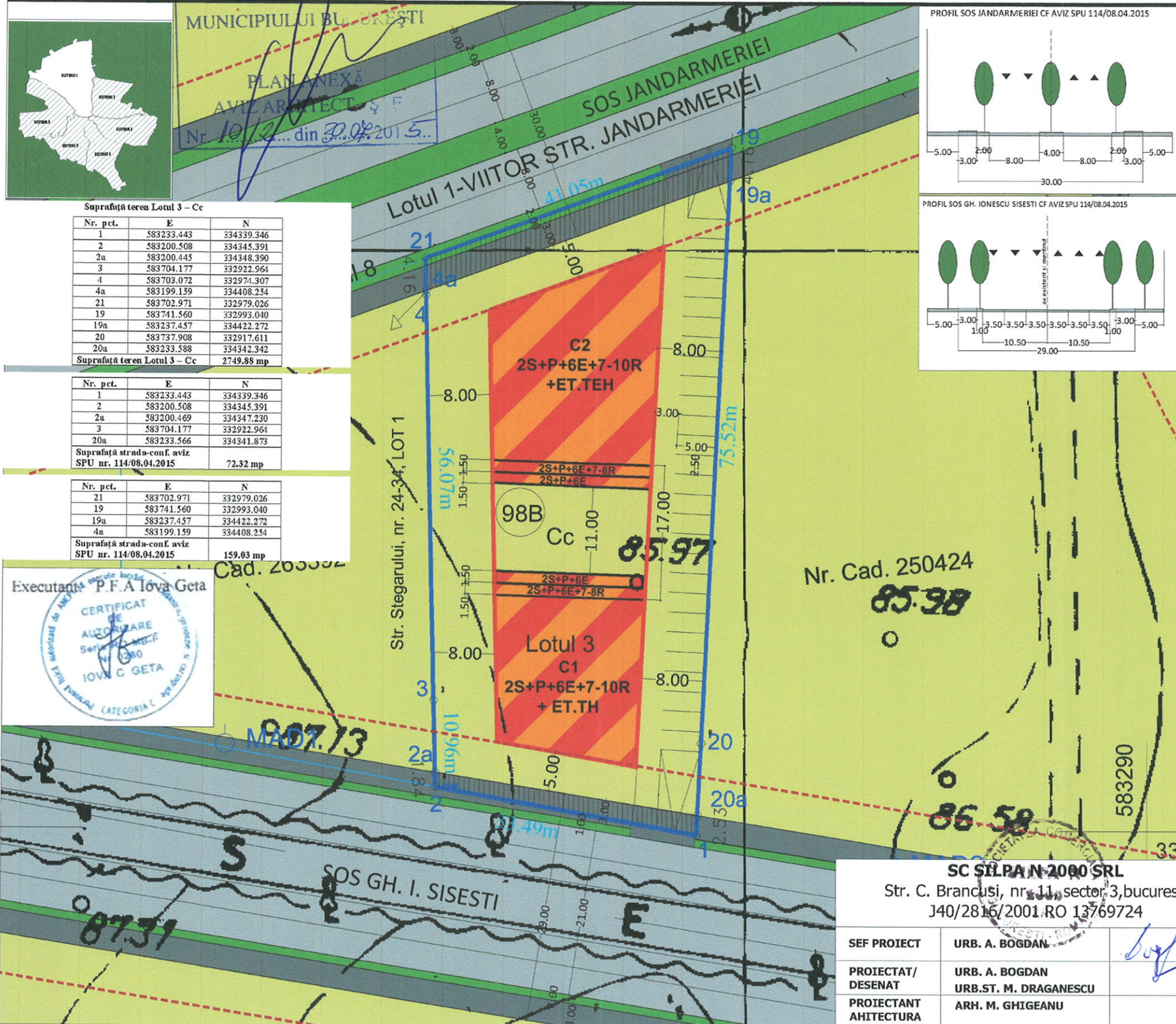
Intocmit,
Alina Miru



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

P.U.D. SOS. GH. IONESCU SISESTI NR 98C, SECTOR 1, BUCURESTI - DOUA CONSTRUCTII CU FUNCTIUNE MIXTA 2S+P+6E+7-10R+ET TEH.

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



Suprafata teren Lotul 3 - Cc

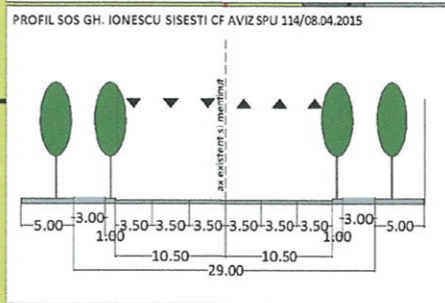
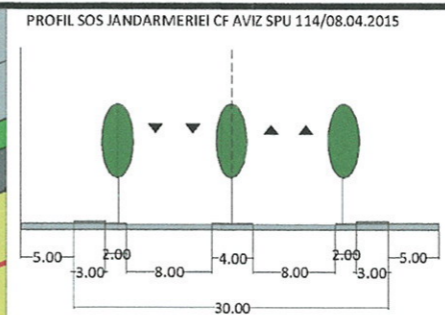
Nr. pct.	E	N
1	583233.443	334339.346
2	583200.508	334345.391
2a	583200.445	334348.390
3	583704.177	332922.964
4	583703.072	332974.307
4a	583199.159	334408.234
21	583702.971	332979.026
19	583741.560	332993.040
19a	583237.457	334422.272
20	583737.908	332917.611
20a	583233.588	334342.342
Suprafata teren Lotul 3 - Cc		2749.88 mp

Suprafata strada-conf. aviz SPU nr. 114/08.04.2015

Nr. pct.	E	N
1	583233.443	334339.346
2	583200.508	334345.391
2a	583200.469	334347.230
3	583704.177	332922.964
20a	583233.566	334341.873
Suprafata strada-conf. aviz SPU nr. 114/08.04.2015		72.32 mp

Suprafata strada-conf. aviz SPU nr. 114/08.04.2015

Nr. pct.	E	N
21	583702.971	332979.026
19	583741.560	332993.040
19a	583237.457	334422.272
4a	583199.159	334408.234
Suprafata strada-conf. aviz SPU nr. 114/08.04.2015		159.03 mp



- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
 - ALINIERE CF. PUZ "ZONA DE NORD"
- FUNCTIUNI**
- FUNCTIUNE MIXTA (COMERT/SERVICII SI LOCUIRE)
 - LOT
- CIRCULATII**
- CAROSABIL
 - PIETONAL
 - AX EXISTENT SI MENTINUT
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - ACCES CAROSABIL PE LOT
 - TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR CF. PUZ "ZONA DE NORD"

BILANT TERITORIALPROPOS

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	2750 (din acte)	100
CONSTRUCTII	1650	60
CIRCULATII	275	10
SPATIU PLANTAT	825	30

INDICATORI URBANISTICI
 Slot: 2750 mp (din acte)
 UTR 1 - zona centrală situată în afara limitelor zonei protejate – utilizare funcțională corespunzătoare CA1 -subzona centrală cu funcțiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu și discontinuu.
 POTmax: 75%
 CUTmax : 4 MP ADC/MP TEREN
 RHmax: 2S+P+6E+7-10R+et. teh
 Hmax: 37.00 M la cornisa
 parcare se va realiza în incinta c.f. HCGMB 66/2006

Proiectul va fi realizat în doua faze:
 F1: CORP C1
 F2: CORP C2

SC SILPA N 2000 SRL
 Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, bucuresti
 J40/2816/2001.RO 13769724

SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN
PROIECTAT/ DESENAT	URB. ST. M. DRAGANESCU
PROIECTANT AHITECTURA	ARH. M. GHIGEANU

PROIECT:	PUD - SOS. GH. IONESCU SISESTI NR 98C, SECTOR 1, BUCURESTI - DOUA CONSTRUCTII CU FUNCTIUNE MIXTA 2S+P+6E+7-10R+ET TEH.	FAZA:	P.U.D.
BENEFICIAR:	RUSU ANGELO MADALIN, RUSU CRISTINA ANDREIA SI SC. ATLANTIC RESIDENCE SRL	PR. NR:	.../2015
TITLUL PLANSEI:	REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA:	MARTIE 2015
SCARA:	1/500	PL. NR:	2