

Nr. 32566/2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.3/18/17.02.2015

P.U.D. Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr.467D

Construire locuinta colectiva S+P+6E

Initiator: Vaduva Alexandrina, Vaduva Gheorghe

Elaborator: BIA Marina Lupascu

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 1.813,00mp, conform acte de proprietate si documentatia cadastrala, proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane – Sos. Gheorghe Ionescu 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 M2 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14E niveluri, cu POTmax=70% si CUTmax=3 si partial in subzona V4 – spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa. Amplasamentul este cuprins in PUZ « Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 391-393 », aprobat cu HCGMB NR.334/29.10.2008, Aviz DUAT PMB nr. 1/1/32/16.01.2008 si plan reglementari anexa vizat spre neschimbare, (in prezent cu valabilitatea expirata), PUZ ce si-a produs efectele partial, prin obtinerea de autorizatii de construire si prin materializarea partiala a tramei stradale.

Conform solicitarilor CU nr.1511/186/S/25769/08.10.2014

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=70,0%, CUTmax=3 ADC/mp teren, RHmax=P+14E.

Indicatorii propusi conform plansa de reglementari, ce se incadreaza in prevederile maxime ale zonei M2, solicitati de beneficiari si in concordanta cu propunerea prezentata in cadrul procedurii de consultare a populatiei (conform prevederilor Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/2010): POTmax= 50%, CUTmax=3 ADC/mp teren; Rhmax.= S+P+6E; Hmax.= 23m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 4,00m;
- Spate - min 3,00m;
- Dreapta - min 3,00m;
- 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. Gheorghe 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.08/28.01.15; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1301983/06.02.2015.

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, chitanta nr. 1386664/04.12.2014. 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
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou,
Arh. Liliana Magureanu

Intocmit,
Alina Miru

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



TERENUL A FOST DAT ÎN ÎNCHIRIE ÎN
ANUL 2006 PRINCE ÎN VEDEREA
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, ÎN
VEDEREA S.O. NR. 1301983/06.02.2015
PENTRU
CONSTRUIREA
LOCUIŢII
COLECTIVE
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, ÎN
VEDEREA S.O. NR. 1301983/06.02.2015
ANUL 2006

PROFIL TRANSVERSAL
SECTIUNEA B-B



REGLEMENTARI EXISTENTE :
conform P.U.G.-M.B. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/2000
pentru amplasament incadrat in subzona M2 (subzona
mixta cu Rhmax.=P+14E) - indicatorii urbanistici sunt:
POT max. = 70 %
CUT max. = 3

REGLEMENTARI PROPUSE :
Rhmax.=S+P+6E
Hmax.la cornisa =23 m
POT max. = 50 %
CUT max. = 3

Coordonatele punctelor
pe conturul terenului

DIAGONALA DE COORDONATE

Pt.	X (m)	Y (m)
103	320363,476	581743,399
10	324502,905	581754,185
163	324567,512	581769,119
104	324562,391	581767,891
99	324474,613	581758,198
98	324427,769	581750,765
97	324327,493	581736,748
164	324398,342	581738,197
161	324326,812	581736,544
165	324390,114	581738,276
160	324290,819	581729,899

Pichetarea topografica a lotului
rezultat in urma cedarii propuse
pentru largirea drumurilor

Pt.	X (m)	Y (m)	Latitudine Celula Dist. (m)
16	324428,260	581712,044	23,00
26	324495,977	581741,701	1,00
28	324505,792	581741,522	1,00
74	324491,815	581742,778	1,00
73	324396,197	581741,772	1,00
21	324392,500	581740,236	9,25
18	324395,253	581739,655	30,58
7	324427,260	581740,747	16,71



Intocmit: S.C. Topografic Sava S.R.L.
Executant: Ina. Parache Daniela Cristina

BILANT TERITORIAL PROPUS (Lot 1 conf P.V. de pichetare)	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	575,0	100,0%
SUPRAFATA CONSTRUITA	287,5	50,0%
ALEI SI PLATFORME BETONATE	115,0	20,0%
SPATII VERZI	172,5	30,0%



<p>MARINA LUPASCU INGENIER DE ARHITECTURA</p>		Scara 1:500	Beneficiar:	VADUVA ALEXANDRINA	Faza:	P.U.D.
Proiectat	Arh. M. Lupascu	L.S.	Obiect:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE - S+P+6E	Nr. pr.:	02U/14
Desenat	Arh. M. Lupascu		Denumire planșă:	PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE	Data:	12. 2014
Sef proiect	Arh. M. Lupascu		Amplasament:	Sos. Ghe. Ionescu Sisesti, nr 457D (foaie 391-393) , sect. 1, Bucuresti	Nr. pl.:	4

