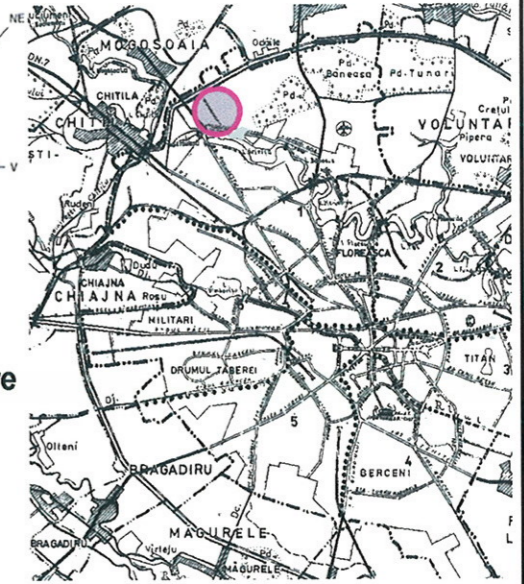
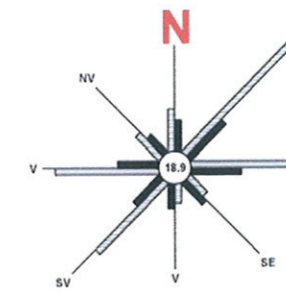


# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Sos.Ghe.Ionescu Sisesti , nr.266 A , sect.1 , Bucuresti

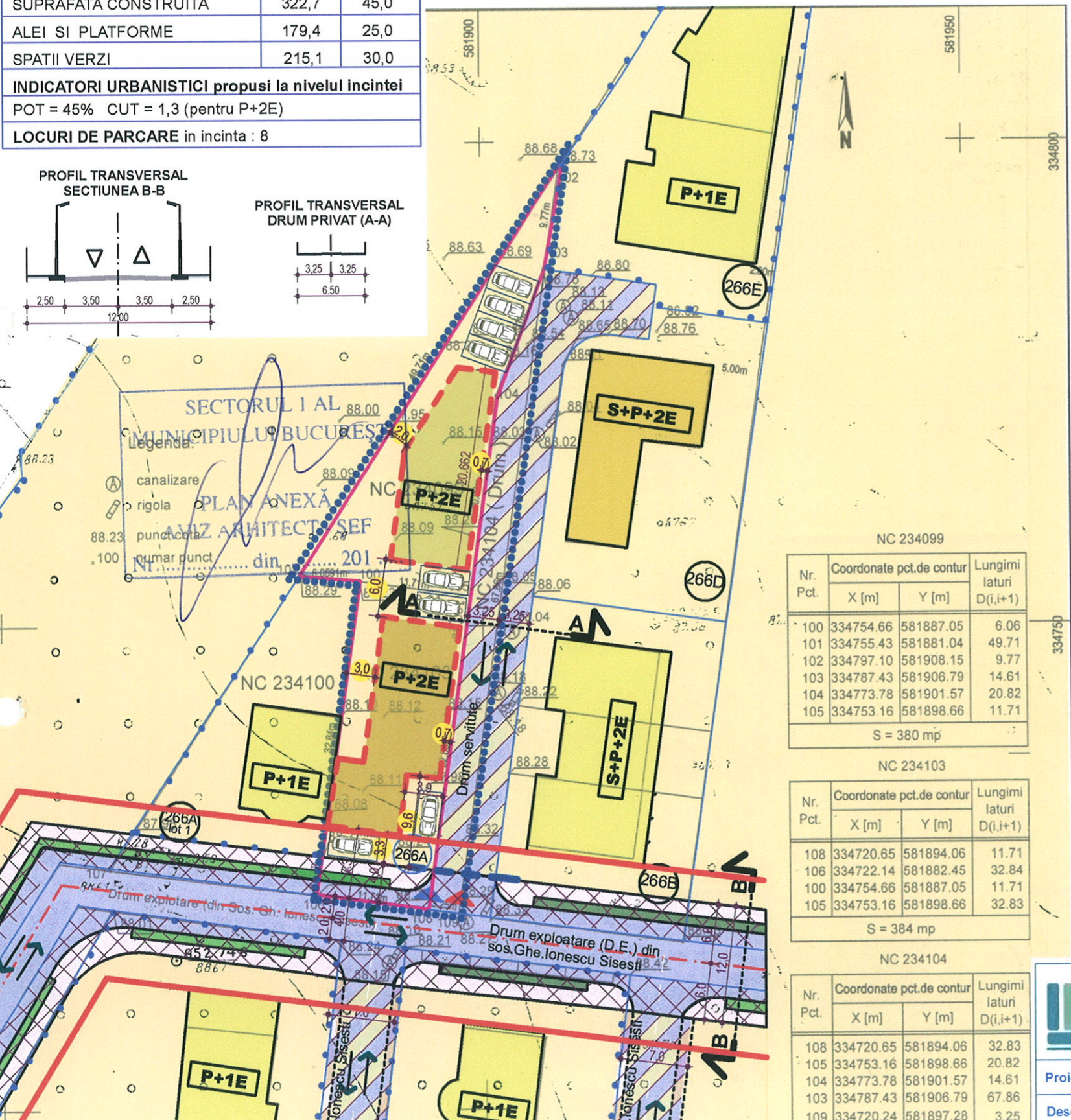
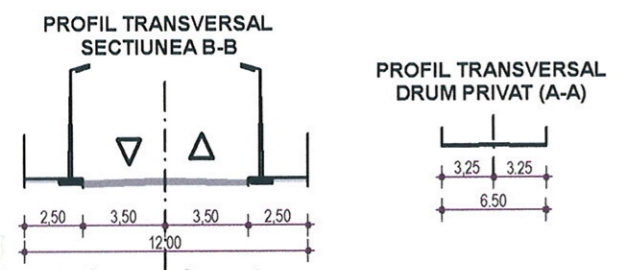
## REGLEMENTARI URBANISTICE



BILANT TERITORIAL propus in incinta conf. P.V. de pichetare	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	717,2	100,0
SUPRAFATA CONSTRUITA	322,7	45,0
ALEI SI PLATFORME	179,4	25,0
SPATII VERZI	215,1	30,0

INDICATORI URBANISTICI propusi la nivelul incintei	
POT = 45%	CUT = 1,3 (pentru P+2E)
LOCURI DE PARCARE in incinta : 8	



- ### LEGENDA
- ..... Limita P.U.D. propus pentru aprobare
  - Limita de proprietate
  - Teren ce a generat P.U.D.-ul
  - Aliniere existenta
  - Edificabil propus prin PUD
- ### REGIM DE INALTIME:
- S+P+1E
  - S+P+2E
- ### FUNCTIUNI:
- Locuinte
  - Spatii verzi de aliniament
- ### CIRCULATII
- Circulatii pietonale
  - Circulatii carosabile
  - Drumuri private
  - Suprafete rezervate pentru extinderea drumurilor
- ▲ ▲ Acces auto/pietonal in incinta
  - 30 Retrageri minime ale edificabilului
  - 33 Numar postal

NC 234099

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
100	334754.66	581887.05	6.06
101	334755.43	581881.04	49.71
102	334797.10	581908.15	9.77
103	334787.43	581906.79	14.61
104	334773.78	581901.57	20.82
105	334753.16	581898.66	11.71

S = 380 mp

NC 234103

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
108	334720.65	581894.06	11.71
106	334722.14	581882.45	32.84
100	334754.66	581887.05	11.71
105	334753.16	581898.66	32.83

S = 384 mp

NC 234104

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
108	334720.65	581894.06	32.83
105	334753.16	581898.66	20.82
104	334773.78	581901.57	14.61
103	334787.43	581906.79	67.86
109	334720.24	581897.28	3.25

**REGLEMENTARI EXISTENTE SI MENTINUTE :**  
 Conform P.U.Z. «Zona de Nord a Municipiului Bucuresti- Sos. Odai - Sos.Bucuresti Ploiesti- Str. Jandarmeriei- Sos. Ghe. Ionescu Sisesti- Sos. Bucuresti -Targoviste, sector 1 » aprobat prin H.C.G.M.B. nr.21 din 30.01.2014 amplasamentul este incadrat in subzona UTR 9 -cu functiune aprobata - locuinte individuale, semicolective sau colective, crese si gradinite, mici unitati comerciale si indicatorii urbanistici (pentru terenuri cu suprafata mai mica de 1000 mp);  
**POTmax=45%**  
**CUTmax= 1,3**



 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA <b>MARINA LUPASCU</b> Vntila Mihailescu, nr.3, bl.59, sc.3, ap.113 sect.6, Bucuresti, cod postal 060391 Aut.nr. 1020 / 17.09.2012. C.I.F. 30679516 tel:0744.555.502 ; e-mail:mlupascu@gmail.com	Scara:1:500	Beneficiar:	Faza:
	L.S.	ERBASU ADINA SI ERBASU ROBERT	P.U.D.
Proiectat	Arh. M. Lupascu	Obiect :	Nr. pr.
Desenat	Arh. M. Lupascu	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE - P+2E	01U/15
		Denumire plansa:	Data:
		REGLEMENTARI URBANISTICE	11. 2015
		Amplasament: Sos. Ghe. Ionescu Sisesti, nr.266A,	Nr. pl.

Nr. 35662/ 2015

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr.2/2/09.02.2016**

**P.U.D. Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 266A**

Construire ansamblu de locuinte P+2E

**Beneficiar: ERBAȘU ADINĂ și ERBAȘU ROBERT**

**Elaborator: BIA Marina Lupașcu**

**Suprafață ce a generat PUD:** Imobil compus din teren în suprafață totală de 764,00 mp conform acte de proprietate, (S= 764,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate:** terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 în subzona L1c - locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2.

Amplasamentul face parte din PUZ – Zona de Nord – Șos. Odăi-Șos. București Ploiești – Str. Jandarmeriei – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești – Șos. București Targoviște, Sector 1, aprobat cu HCGMB nr. 21/30.01.2014, Aviz Arhitect Șef nr. 15/20.06.2013 - **UTR 9**- indicatorii urbanistici avizati pentru terenurile mai mici de 1000mp sunt - POTmax=45%, CUTmax=1,3 pentru P+2, RHmax=P+2E+3Er, Hmax=15m – indicatorii urbanistici avizati pentru terenurile mai mici de 1000mp sunt - POTmax=45%, CUTmax=1,3 pentru P+2, RHmax=P+2E+3Er.

**Propus:** POTmax=45%, CUTmax.= 1,3, Rh.= P+2E, Hmax= 10,00m (cornișă).

**Rezoluție favorabilă a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism** POTmax=45%, CUTmax.= 1,3, Rh.= P+2E, Hmax= 10,00m (cornișă).

Se prezintă **CU nr. 1159/120/S/17216/20.07.2015.**

**ÎN CONFORMITATE CU LEGEA 350/2001, CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE  
ULTERIOARE, SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**

**Retrageri** ale edificabilului maxim rezultat față de limitele de proprietate:

**Se vor respecta retragerile minime, conform plan reglementari.**

**Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.**

**Circulații, accese:** parcare/gararea se rezolvă în incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Gheorghe Ionescu Sisești prin Drumul de exploatare.

**NOTĂ:** Se vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționari a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafețelor minime de spații verzi în incinta, precum și distribuirea acestora.

**Acorduri și avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr.20220/09.10.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare rețele – PMB nr.1364680/30.10.2015.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.


La faza AC se vor respecta condițiile impuse prin avizele sus menționate cu planurile lor anexă.

În conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat în M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxează cu 35 lei, chitanței nr.002093/20.11.2015. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea PUD-ului de către CLS1. Autorizația de construire se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și în condițiile aprobării de CLS1.

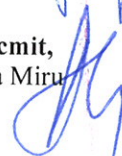
**Arhitect Șef al Sectorului 1**  
Arh. Andrei Marinescu



**Șef birou ,**  
Urb. Raluca Mihaela Epifan



**Întocmit,**  
Alina Miru



Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Georgică Mitrache, arh. Șerban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Șerban Dan Corneliu, arh. Ștefan Scafa Udriște, arh. Aurora Tarșoagă