

Nr. 4428 / 2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 7 / 21 / 23.04.2014
P.U.D. Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr.281-285
Construire imobil locuinte cu parter comercial Ds+P+2E+3Eretras

Beneficiar: Dumitru Nicolae, Dumitru Alexandrina

Elaborator: SC Raum Proiect SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 1130,00 mp compus din lotul 2/1/1/1/1 cu S=1092,86 mp si lotul 1/2/1/1/1 cu S=37,14 mp, conform acte de proprietate – proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – B-dul Ion Ionescu de la Brad.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in 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 A** cu POTmax.=60%, CUTmax.=3, Hmax.=35,00 m si este afectat de trama stradala propusa prin PUZ.

Conform solicitarilor **CU nr. 197 / 28 / S din 11.02.2014,**

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Funcțiune avizata: locuire, servicii

Indicatori urbanistici avizati:POTmax.=60%, CUTmax.=3m ADC/mp teren; RHmax.=Ds+P+2E+3Eretras, Hmax.=14,00m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 5,00 m fata de drumul propus prin PUZ

Spate - min. 3,00 m

Dreapta - 5,00 m fata de drumul propus prin PUZ

Stanga - la limita proprietatii pe zona parter, cu etajele retrase cu 5,00 m

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Ghe. I. Sisesti prin drumul propus prin PUZ. 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.2012/20.03.2014; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr. 1228228/28.03.2014.

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 1 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,
Urb. Mihaela Raluca Cucos-Epifan

Intocmit,
Cons. Mariara 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 Mitrache, Urb. Olivia Ana Ciobanu Opreescu

**P.U.D. IMOBIL LOCUINTE CU PARTER
COMERCIAL D+P+2E+3Er**
Str. Ghe. Ionescu Sisesti, Nr. 281-285,
Lot 2/1/1/1/1 si Lot 1/2/1/1/1

U-07



BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	ZONA CIRCULATE	225,00mp	20,00%
2.	ZONA CONSTRUCTE LOCUIRE / COMERT	680,00mp	60,00%
3.	ZONA SPATII VERZI	225,00mp	20,00%
5.	SUPRAFATA PARCELA	1130,00mp	100,00%

INDICATORI URBANISTICI DETALIATI PRIN PUD :
S parcela = 1130,00mp
S c max. = 680,00mp POT max. = 60%
S d max. = 3390,00mp CUT max. = 3
Rh max = D+P+2E+3Er Hcomisa = 14,00m

Numar unitati locale: maxim 17 Ap. (15<100mp; 2>100mp)
Numar parcele propuse: 30 locuri parcare

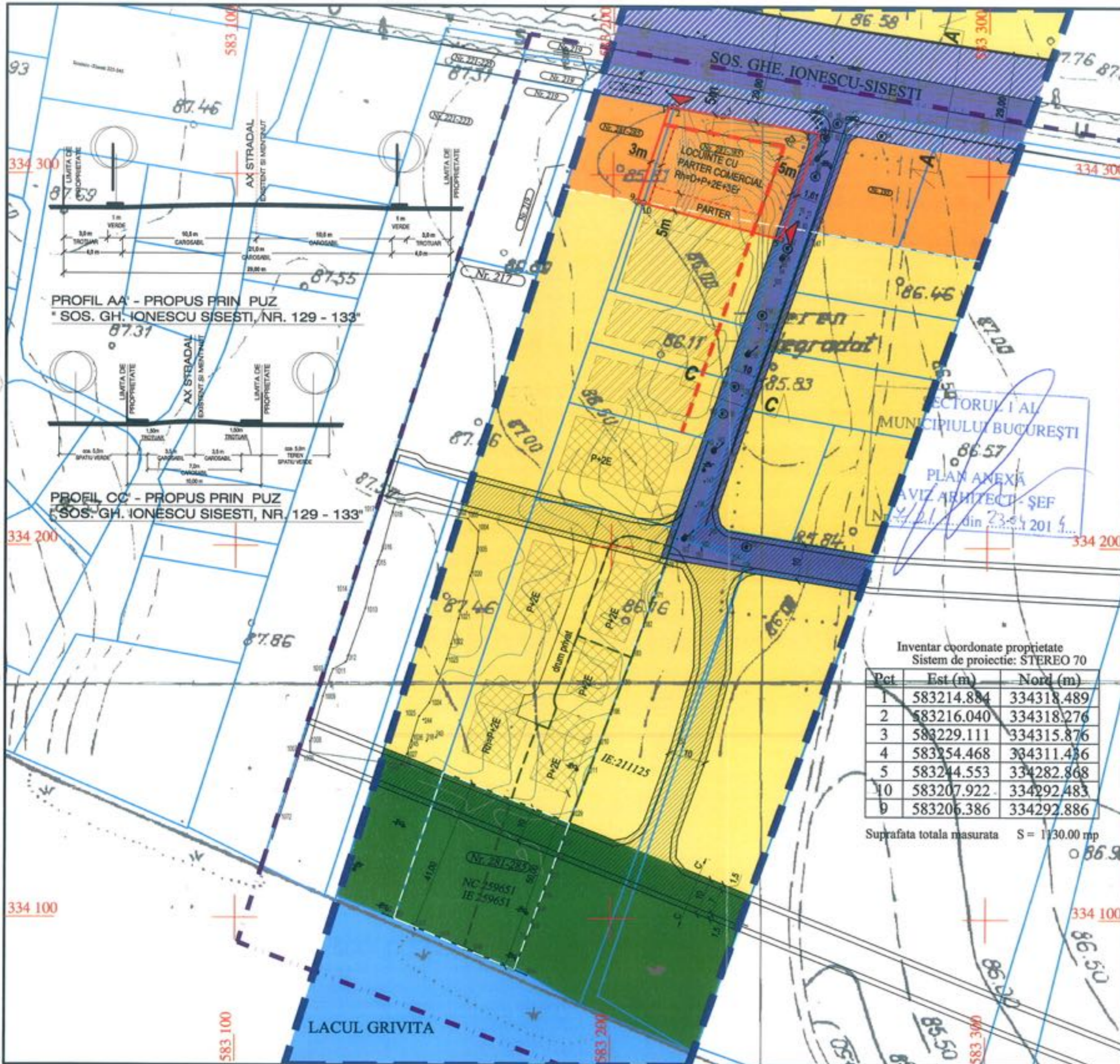
LEGENDA: LIMITE

- LIMITA PUZ * SOS. GH. IONESCU SISESTI, NR. 129 - 133*
- LIMITA ZONA ANALIZATA IN PUD
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- LIMITA PARCELE
- 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 MCI - UTR C
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA I - UTR A
- EDIFICABILE STABILITE PRIN PUD APROBAT CU HCL NR. 121 / 25.07.2013
- ZONA SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA - UTR VI
- LACUL GRIVITA
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUIS
- EDIFICABIL ORIENTATIV PENTRU PARCELELE VECHINE
- LIMITA U.T.R.
- RETRAGERE FATA DE ALINAMENT
- RETRAGERE LIMITE LATERALE
- ACCES AUTO
- TEREN CE POATE FI AFECTAT DE TRAMA STRADALA PROPUISA PRIN PUZ * SOS. GH. IONESCU SISESTI, NR. 129 - 133* APROBAT CU HCOMB NR. 115/03.2009 VALABIL PANA LA 03.2014

Inventar coordonate proprietate
Sistem de proiectie: STEREO 70

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	583214.884	334318.489
2	583216.040	334318.276
3	583229.111	334315.876
4	583254.468	334311.436
5	583244.553	334282.868
10	583207.922	334292.483
9	583206.386	334292.886

Suprafata totala masurata S = 1130,00 mp



raum proiect

Desenat: urb. I. Ochiana

Proiectat: urb. I. Ochiana

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: DUMITRU NICOLAE si ALEXANDRINA

Amplasament: Str. Ghe. Ionescu Sisesti nr. 281-285, Lot 2/1/1/1/1 si Lot 1/2/1/1/1, Sector 1, Bucuresti

Proiect: PUD IMOBIL LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL D+P+2E+3Er

Plan: REGLEMENTARI URBANISTICE

RUR
Mircea Radu N. SAVU
arhitect DE

Cod: U 25 / 2014
Contract: 330 / 2014
Faza: P.U.D.
Data: 02. 2014
Scara: 1 : 1000
Plansa nr. U-07