

Nr. 30456 / 2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 2 / 9 / 22.01.2014

P.U.D. Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr.67-69

Construire locuința colectivă S+P+4E+5Retras

Beneficiar: Rujan Dan, Rujan Chiriaca, Rujan Raluca Gabriela,
Stan Nicu si Stan Georgeta

Elaborator: SC Desing Unit SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren S=785,61 mp, reprezentand lotul 2, conform acte de proprietate, si cota indiviza de 6,70 % (82,51 mp) din terenul cu destinatia drum de acces, 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, str. Jandarmeriei

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 L1d – locuinta individuale mici cu parcele cu POT <20%, CUT=0,7 pentru P+2E, situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului capitalei, 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 in zona UTR A1 – zona mixta, care prevede POTmax.= 60 %, CUTmax.=3 mp ADC/mp teren, RHmax.=P+6E si este partial afectat de trama stradala propusa prin acesta.

Conform solicitarilor CU nr. 1572 / 145 / S din 18.10.2013,

**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=50%, CUTmax=3 mp ADC/mp teren, RHmax=S+P+4E+5Retras, Hmax=22,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 5,00, m cu preluarea alinierii reglementata prin PUZ aprobat
- Spate - min. 5,00 m
- Dreapta - min. 3,50 m, cu etajul 5 retras cu 1,00 m fata de planul vertical al fatadei
- Stanga - min. 3,0 m, cu etajul 5 retras cu 1,5 m fata de planul vertical al fatadei

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Ghe. I. Sisesti. 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.13861/06.11.2013 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr. 1201662/22.11.2013.

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.1378579 din 28.10.2013. 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. Marioara 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 Mitache, Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu



Sos. Gh. Ionescu Sisești

SECTORUL VAL
MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
AVL ARHITECT - SECT
din 28.01.2013

Inventar de coordonate teren avizate de OCPI București

Parcela (Lot 2) Cc				
Nr. Pct.	Coordonate pct. pe contur	Lungimi laterale D(1,1+1)		
	X (m)	Y (m)	D(1,1+1)	
101	334193,922	583836,959	32,32	
102	334188,624	583868,840	24,04	
103	334170,037	583864,188	33,04	
104	334170,552	583831,613	23,97	
S(Lot 2) = 784mp P=113,37m				

Inventar de coordonate al zonei de intersecție dintre teren și trasa străzii (conform PUD existent, obținută prin suprapunere grafică)

Parcela (Suprapunere pe strada) P+1				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(1,1+1)		
	X (m)	Y (m)	D(1,1+1)	
101	384193,922	583836,959	2,00	
105	334193,994	583838,936	23,98	
106	334170,818	583837,588	2,00	
104	334170,552	583831,613	23,97	
S(Lot 2) (Suprapunere pe strada) = 48mp P=51,96m				

Plan Urbanistic de Detaliu
Sos. Gh. Ionescu Sisești nr. 67-69, lot 2



- LEGENDA**
- LIMITE**
- linia teren care a generat PUD
 - linia studiu
 - linia parcele
 - aliniament
 - construcții existente
 - edificabil propus
 - retragere pentru nivelul 5
- CAI DE COMUNICATIE**
- artere carosabile
 - artere carosabile nemodernizate
 - trotuare
 - drumuri de acces (servitute)
 - acces auto
 - acces pietonal
 - spații verzi

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI
PUZ GH. IONESCU SISEȘTI 129-133

	Rh	H	POT max	CUT max	SP max
A1	P+6E	28m	60%	3.0	20%
C	P+5E	23m	45%	2.0	20%

Zona A1 a cazilor multi de cazare servicii si activitate productive med nepoluante si locuita cu regim de noapte de maxim P+6 niveluri si CUT de 3 de 2

Zona C locuimilor cu un regim de inaltime de maxim P+5 niveluri si CUT de 2

INDICATORI PROPUȘI PRIN PUD

	Rh	H	POT max	CUT max	SP max
PUD S+P+4 +5R	22m	50%	3.0	30%	

BILANT TERITORIAL

SUPRAFAȚA TEREN	785,61 mp
TEREN CEDAȚ	608,48 mp
TEREN DAUNA	277,61 mp
CONSTRUCȚIE	345mp
CORCULATIE	180mp
TOTAL SP VERZI	295mp
POT max	60%
CUT max	3

S+P+4E+5R

BILANT LOCURI DE PARCARE
Nr. apartamente cu S<100 mp : 20
Nr. locuri parcare asigurate la nivelul solului: 14
Nr. locuri parcare asigurate în subsol: 10
Nr. necesar locuri parcare: 24

s.c. design unit srl

J4014220/2001/ R 13850399
str. Lucian Blaga, nr. 4,
sector 3, București

Titlu de proprietate
Beneficiar
Fam. Rujan
PR NR.
P.U.D. Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 67-69, lot 2 4/2013

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI
URBANISTICE

PLANSA nr. 2
scara 1:500

SEF PROIECT:
Arh. Maria-Luiza Budescu

DESENAȚ:
Arh. Cristian Banica

VERIFICAT:
Arh. Marina Mihaela