

Nr.35330/2014

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 9/18/21.05.2014**

**P.U.D. Sos. Gheorghe I. Sisesti nr. 325**  
Construire imobil locuinte si servicii S+P+6E

**Initiator: S.C. Tahoma Baurrup SRL**

**Elaborator: SC Pro Sign Design SRL**

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din suprafata totala de 987,00, conform acte de proprietate si documentatie cadastrala- proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – str. Jandarmeriei, Sos. Ghe. I. 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 L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu POT<20 %, situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului capitalei, cu POTmax.=20 %, CUTmax.= 0,4 pentru P+1 si CUTmax.= 0,7 pentru P+2 si PUZ Str. Ghe. I. Sisesti nr. 303-309, 347-349, 351-359, aprobat cu HCGMB nr.270/15.07.2009, cu Aviz DUAT PMB nr.14/1/24.05.2008 - POTmax.=55 %, CUTmax.=3,5, RHmax. = S+P+4E-6E.

Conform solicitarilor CU nr. 83/10/S/1255/22.01.2014

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

**Funcțiune avizata: mixta**

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax.=55%, CUTmax.= 3,5 mp ADC/mp teren; RHmax.= S+P+6E, Hmax.= corespunzator functiunii.

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

- Fata - 5,00m fata de prospectul tramei stradale reglementata prin PUZ;
- Spate - la limita proprietatii;
- Dreapta - alipit constructiei existente pe lotul vecin, pe zona mediana min.3,10, respectiv min.4,86 pe spate lot.
- Stanga - min. 5,00m fata de prospectul tramei stradale reglementata prin PUZ;

**Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.**

**Circulatii, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Ghe. 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. 592/14.02.2014; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1238735/16.05.2014.

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 I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr. .

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. Cucos Epifan Mihaela Raluca

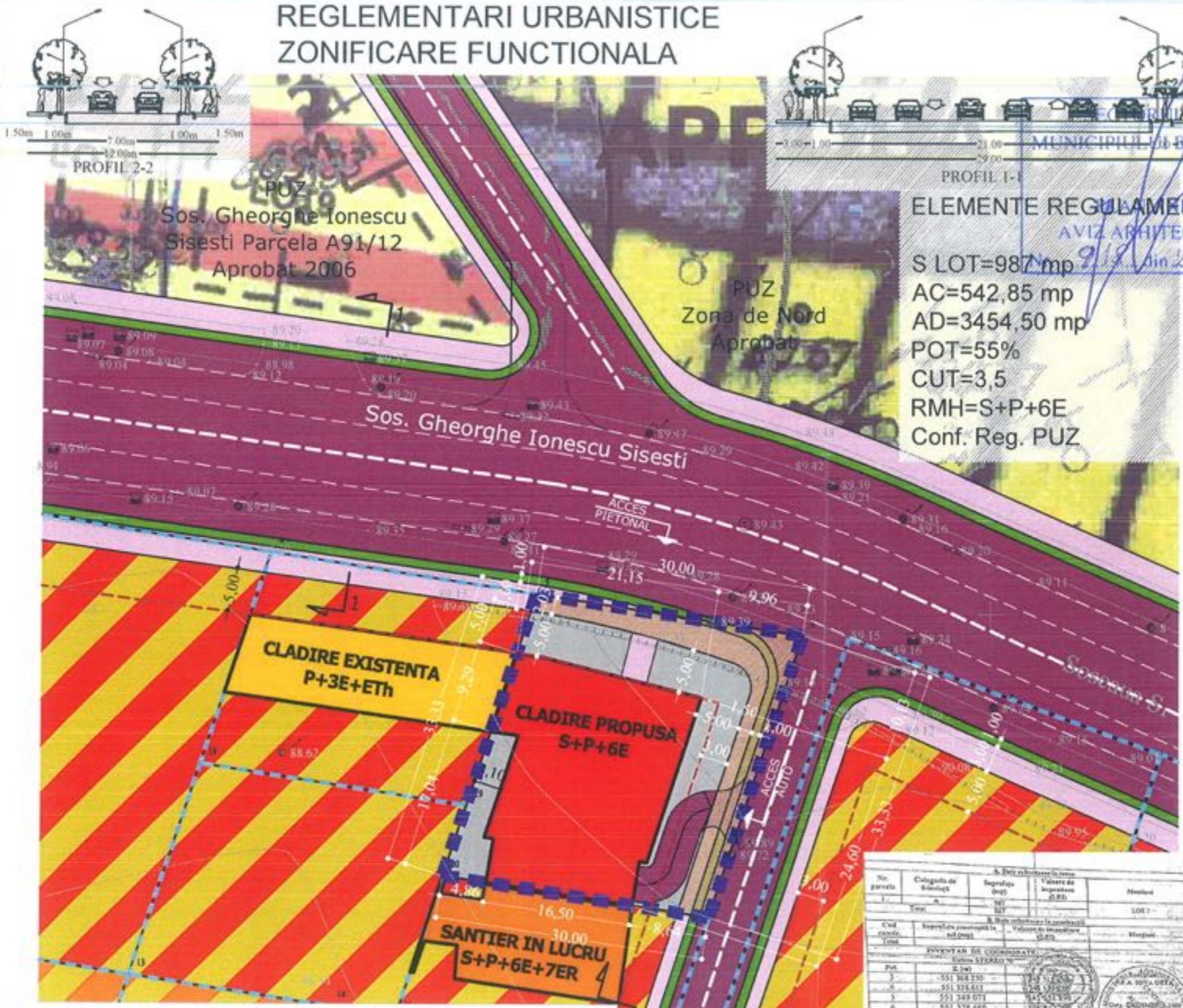
**Intocmit,**  
Alina Miru

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



# REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

# PLAN URBANISTIC ZONAL CLADIRE S+P+6E LOCUINTE SI SP. SERVICII



MUNICIPALITATEA BUCURESTI  
 Str. Ghe. Ionescu Sisesti, nr. 325, Sector 1, Bucuresti

**LEGENDA:**

**LIMITE:**

- Lotul ce a generat documentatia
- Limita loturi
- Aliniament minim obligatoriu

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**

- Subzona spatiu verde
- Subzona circulatii auto
- Subzona circulatii pietonale

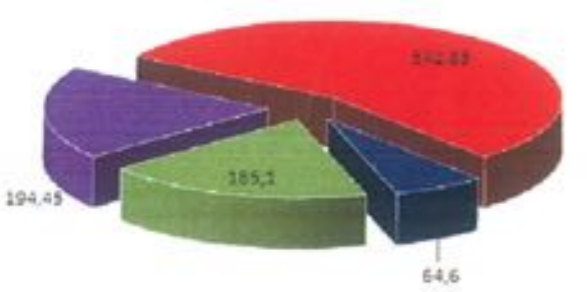
**PROPUNERE:**

- Edificabil propus - Cladire S+P+6E locuinte si spatii servicii
- Subzona spatiu liber pe lot-curti
- Teren cedat domeniului public

194,45 mp

**SOFT CONSTRUCTION S.R.L.**  
 BUCURESTI, ROMANIA

**BILANT TERRITORIAL LOT ANALIZAT**



- Suprafata ce data domeniului public
- Suprafata ocupata de constructie
- Suprafata ocupata de alei+rampe
- Teren plantat pe lot

Utilizarea terenului	Suprafata (mp)	%
Suprafata cedata domeniului public	194,45	19,7
Suprafata ocupata de constructie	542,85	55,0
Suprafata ocupata de alei+rampe	64,6	6,5
Teren plantat pe lot	185,1	18,8
<b>TOTAL</b>	<b>987</b>	<b>100,0</b>

Nr. parcela	Categoria de constructii	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare (E/R)	Mediul
1	A	101	101	LOE1
2	A	101	101	LOE1
3	A	101	101	LOE1
4	A	101	101	LOE1
5	A	101	101	LOE1
6	A	101	101	LOE1

**Proiectare&Executie**  
 Bucuresti, Sector 4  
 140/6490/2004  
 Tel: 0749 998 670  
 Fax: 021/ 3204945

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
Sef Proiect	Ath. Alexandru Emest	[Signature]	1:500
Proiectat	Ath. Alexandru Emest	[Signature]	
Proiectat			
Desenat	Ath. Alexandru Emest	[Signature]	Data: 22.11.2013
Verificat	Urb. Sorina Teodor	[Signature]	

DATE GENERALE	
localitate amplasament	SECTOR 1
sector / judet	BUCURESTI
Beneficiar:	SC TAHOMA BAUTRUPP SRL
Cod proiect:	SCA 2620
Titlu Proiect:	P.U.D. - CLADIRE S+P+6E LOCUINTE SI SPATII SERVICII Str. Ghe. Ionescu-Sisesti, nr. 325, Sector 1, Bucuresti
Faza proiect:	P.U.D.
Titlu Plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA
Plansa nr.:	07