

Nr. 25877/ 2015

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 2/3/09.02.2016
P.U.D. Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr.132A-136
Construire a trei imobile de locuințe colective S+P+3E+4Er

*Am vădit
dă șos. Gheorghe Ionescu Sisești*
[Signature]

Beneficiar: S.C. NORD IMOINVEST CONSTRUCT SRL

Elaborator: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

Suprafață ce a generat PUD: Imobil compus din teren în suprafață totală de 5.444,00 mp conform acte de proprietate, (S= 5.444,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoana fizică.

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 V3a – baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement.

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 aprobați pentru terenurile mai mici de 1.000mp sunt - POTmax=45%, CUTmax=1,3 pentru P+2, RHmax=P+2E+3Er, Hmax=15m – indicatorii urbanistici aprobați pentru terenurile mai mari de 1.000mp sunt - POTmax=50%, CUTmax=2,0, RHmax=P+3E+4Er sau P+3E+M, Hmax=18m. Terenul este afectat de circulațiile propuse prin PUZ.

Propus: POTmax=50%, CUTmax.= 2,0, Rh.= S+P+3E+4Er, Hmax= 18,00m (cornișă).

Rezoluție favorabilă a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism : POTmax=50%, CUTmax.= 2,0, Rh.= S+P+3E+4Er, Hmax= 18,00m (cornișă).

Se prezintă CU nr. 1281/130/S;/20710/28.07.2015.

**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 Șos. Gheorghe Ionescu Sisești.

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.22157/23.12.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare rețele – PMB nr.1385491/08.01.2016.

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.15479/14.01.2016. 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

[Signature]

Șef birou,
Urb. Raluca Mihaela Epifan

[Signature]

Întocmit,
Alina Miru

[Signature]

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LEGENDA:

- limita zona studiata
- limita teren care a generat PUD - limita PUD
- edificabil de principiu propus S+P+3E+4E+tr
- limita retragere etaj superior
- limita console, bovindouri
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale
- circulatii auto si pietonale interioare
- cladiri existente invecinate
- spatii verzi
- pavele inierbate
- acces auto
- acces prcare subter.
- parcele invecinate
- suprafata de teren afectata de extinderea profilului carosabil (va fi trecuta in domeniul public)
- retea electrica LEA propusa pt. deviere
- propunere deviere linie electrica ingropata LES

Locuri de parcare subso - 80
 Locuri de parcare la sol - 35
TOTAL LOCURI PARCARE - 115

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata totala teren	5444,00 mp
Suprafata teren afectata de largirea strazii	98,40 mp
Suprafata neta teren ramasa	5411,50 mp
P.O.T.	50%
C.U.T.	2,0
Regim de inaltime	S+P+3E+4E
Suprafata spatii verzi	1623,45 mp

LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E+4E
 Ghe. Ionescu Sisesti nr. 132A-136, S 1, Bucuresti

Proiectant: **S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.**
 J52/432/1993, CUI RO4286836 tel./fax: 071-212-18-82, 0724-351-666

Beneficiar: **SC NORD IMONVEST CONSTRUCT SRL**
 Planşa nr.: **A07**
 Scara: **1:500**

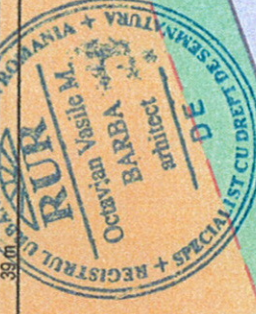
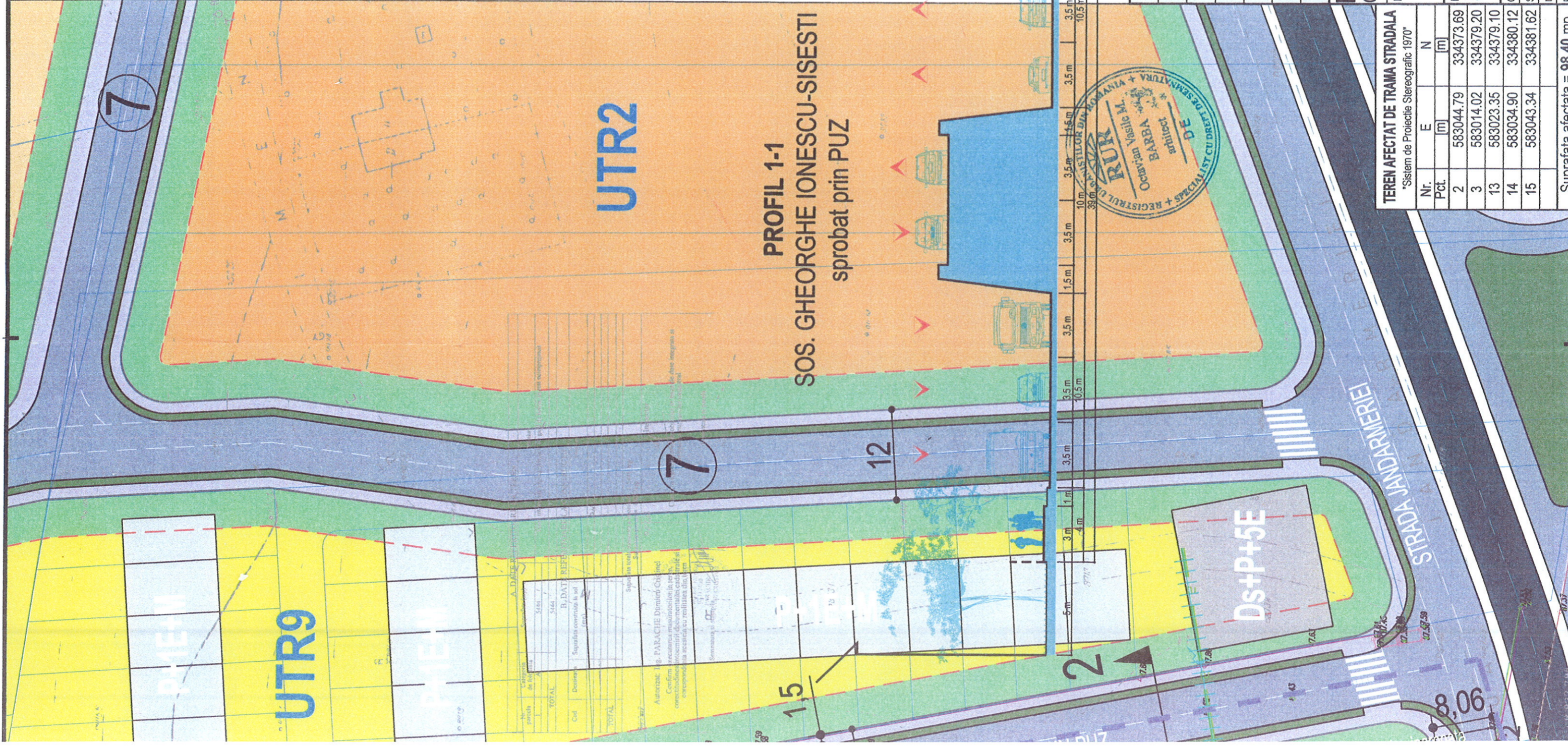
Proiect No: **J05/2015**
 Semnatura Titlul planşei:
 Arh. Vasile BARBA
 Arh. Ovidiu MATACHE
 Arh. Ovidiu MATACHE

TEREN AFECTAT DE TRAMA STRADALA

Sistem de Protectie Stereografic 1970

Nr.	E	N	(m)
2	583044.79	334373.69	
3	583014.02	334379.20	
13	583023.35	334379.10	
14	583034.90	334380.12	
15	583043.34	334381.62	

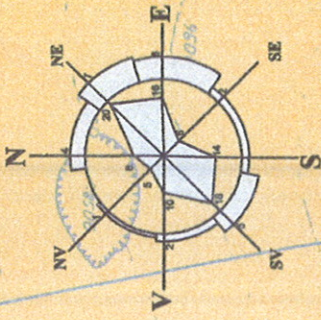
Suprafata afectata = 98,40 mp



A. DATE		B. DATE SIEPE	
No. autorizatiei de construire	5444	Suprafata teren	5444
No. autorizatiei de urbanism	5444	Suprafata construita la sol	5444
TOTAL		TOTAL	

Autoritate: Ing. PARACLETE Dimitrie Chelmei
 Confirma si recunoastea masuratoriile la teren, orientarea si dimensiunile documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren

Serviciul de Urbanism si Amenajare
 Serviciul de Urbanism si Amenajare



UTR3

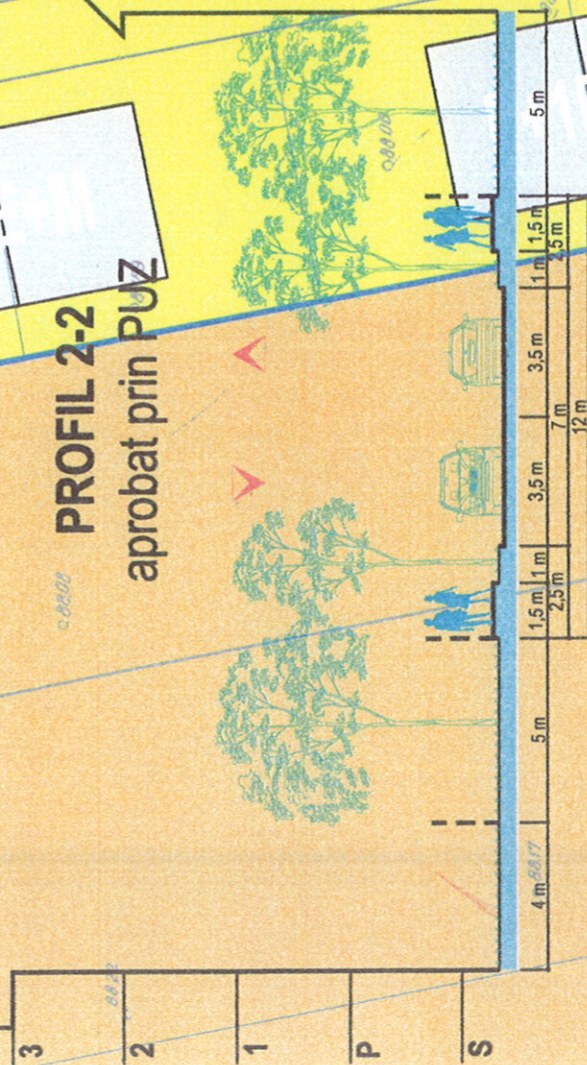
UTR9

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF

Nr. din 201

PROFIL 2-2
aprobat prin PUZ



INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiecție Stereografic 1970"
"Plan de referință Marea Neagră 1975"

Nr.	E	N
1	583010.52	334561.26
2	583044.79	334373.69
3	583014.02	334379.20
4	583008.56	334408.87
5	583004.98	334428.36
6	583001.46	334447.43
7	582997.82	334467.16
8	582994.26	334486.50
9	582990.63	334506.16
10	582987.07	334525.52
11	582983.46	334545.10
12	582981.47	334555.91

Suprafata teren = 5444 mp

