

Nr. 13311/2012

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 16/18/30.10.2012**  
**P.U.D. Str. Costache Sibiceanu nr. 11**  
Supractajare locuinta, regim final de inaltime Sp+P+1E

**Beneficiar:** Ciobanu Traian Daniel

**Elaborator:** PF Toderas V. Bogdan

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 126,00 mp conform acte de proprietate (125,00mp conform documentatiei cadastrale), proprietate privata persoane fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Calea Grivitei, B-dul I. Mihalache.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.241/20.12.2011 – zona L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P-P+2 niveluri, situate in afara zonei protejate, POTmax.= 45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax=10,00m. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Conform solicitarilor CU nr. 1859/185/S/30019/12.12.2012

**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=45%, CUTmax=0,9 mp ADC/mp teren, Rhmax.=Sp+P+1E; Hmax= 7,00m.

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

- Fata - 2,00m fata de aliniamentul strazii Costache Sibiceanu, pe conturul existent;
- Spate - la limita proprietatii, pe conturul existent;
- Stanga - la limita proprietatii, pe conturul existent;
- Dreapta - pe conturul existent;

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

**Circulații, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Str. Costache Sibiceanu.

**NOTA:** 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. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafetelor minime de spatii verzi in incinta, precum si distribuirea acestora.

**Acorduri si avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnice de Circulatie PMB nr. 3997/17.05.2012 ; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr. 1100127/24.08.2012.

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.218278din 22.06.2012. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand 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 I  
Andrei Marinescu



Sef birou,  
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,  
Alina Miru

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

U.T.R.L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;

POT maxim = 45%

CUT maxim = P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren;

P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;

în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.




Rh max -P+2E+M



# P. U. D. Strada Costache Sibiceanu, Nr. 11, Sector 1, Bucuresti

## Propuneri urbanistice

### Limite

-  Limita studiu PUD
-  Limita teren ce a generat PUD
-  Limite parcele

### Zonificare functionala

-  Etajare imobil  
Existent - Sp+P  
Propus Sp+P+1E
-  Locuinte regim mic de inaltime
-  Constructii anexe (garaj, depozitare, WC, etc.)
-  Curti constructii (circulatii, spatii verzi, etc.)
-  Circulatii carosabile
-  Circulatii pietonale

-  Acces auto/pietonal
-  Alinierea constructiei



Str. Costache Sibiceanu Nr. 11				
Bilant				
	mp		%	
	existent	propus	existent	propus
Locuinta	56.00	56.00	44.44%	44.44%
Anexa	8.00	8.00	6.35%	6.35%
Spatii verzi	44.00	44.00	34.92%	34.92%
Circulatii	18.00	18.00	14.29%	14.29%
Total	126.00	126.00	100.00%	100.00%

Funcțiune: Locuinta

RH = Sp+P+1E; Hmax= 7,0 m;

S teren = 126.0 mp

Ac. = 64.0 mp (existenta si mentinuta)

Ad.max = 113.0 mp

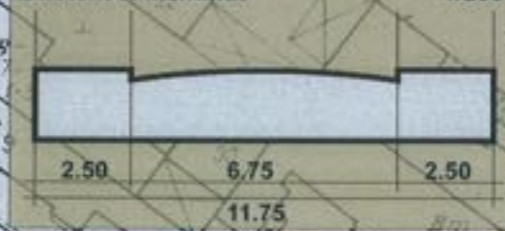
POT maxim = 45.0 %

CUTmax propus = 0.9 mpADC/mpteren

se permite depasirea CUT cu 60% din aria nivelului curent in cazul mansardarilor

Locurile de parcare se vor organiza in incinta

Profil A-A - Str. Costache Sibiceanu  
Existent si mentinut - 1/200



P.F. Toderas V. Bogdan CUI 21730164

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	DATA	BENEFICIAR:	Proiect nr.
SEF PROIECT	Urb. B. TODERAS		Aprilie 2012	Ciobanu Traian Daniel Str. Mehadia, Nr. 14, Sector 6	nr. 1/2012
PROIECTAT	Urb. B. TODERAS		SCARA	DENUMIRE PROIECT:	FAZA
DESENAT	Urb. B. TODERAS		1:500	P. U. D. Strada Costache Sibiceanu, Nr. 11, Sector 1, Bucuresti	P.U.D.
				DENUMIRE PLANSA	Plansa nr. 5
				Propuneri urbanistice	