

Nr. 1540 / 2014

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 5 / 31/19.03.2014**

**P.U.D. Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr.281-285**  
Construire ansamblu de locuinte unifamiliale S+P+1E+M

**Beneficiar:** Florea Maria

**Elaborator:** SC Design Unit SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren S=4171,00 mp, conform acte de proprietate – S = 4128,00 mp din masuratori cadastrale, 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 C** care prevede POTmax.= 45%, CUTmax.=2 mp ADC/mp teren, RHmax.=P+5E, Hmax.=23 m, **partial UTR B** cu POTmax.=50%, CUTmax.=3, Rmax.H=P+5E, Hmax.=23m, **partial UTR A** cu POTmax.=60%, CUTmax.= 3, Rmax.H=P+8E, Hmax.=35 m, partial in V 4 – teren neconstruibil si este partial afectat de trama stradala propusa prin acesta.

Conform solicitarilor CU nr. 1491 / 129 / S din 24.09.2013,

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

**Funcțiune avizata:** locuire

**Indicatori urbanistici avizati:**

**UTR C:** POTmax.=30%, CUTmax.=1,1 mp ADC/mp teren, RHmax.=S+P+1E,+M, Hmax.= 8,00m.

**UTR B:** POTmax.=30%, CUTmax.=1,2, m ADC/mp teren; RHmax.=S+P+1E+M, Hmax.=8,00m

**UTR A:** POTmax.=30%, CUTmax.=1,2 mp ADC/mp teren; RHmax.=S+P+1E+M, Hmax.=8,00m

**Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate - Se vor respecta retragerile prevazute in planul de reglementari anexat.**

**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.1014/04.02.2014; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr. 1224977/14.03.2014.

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 I 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. Mariopara Vladu

# PUD LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+1E+M STR GHE IONESCU SISESTI NR 281-285, SECTOR 1, BUCURESTI





















SOS. GHE. IONESCU SISESTI

P+4+5R

P+3+4R

P+1+M

## LEGENDA

-  LIMITA PUZ APROBAT GHE IONESCU SISESTI 129-133
-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA UTR
-  ALINIERE
-  LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
-  UTR A
-  UTR B
-  UTR C
-  EDIFICABIL DE PRINCIPIU APROBAT DE PUZ
-  DOCUMENTATIE PUD AVIZATA
-  CIRCULATIE CAROSABILA/PIETONALA
-  SPATIU VERDE PROTECTIE INFRASTRUCTURA
-  SUPRAFATA DE TEREN PT CAUZA DE UTILITATE PUBLICA
-  EDIFICABIL MAXIM
-  CURTI / LOCURI DE PARCARE
-  SPATII VERZI
-  CIRCULATIE CAROSABILA INTERIOARA
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  ZONA TEREN DEGRADAT
-  ACCES CAROSABIL

SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECT - SEF  
Nr. 5/31 din 19.03.2013

Nr.Cad.242592

Nr.Cad.242586

Nr.Cad.259652

Nr.Cad.262221

Nr.Cad.262222

Nr.Cad.218909

PUD Ghe Ionescu Sisesti nr.219  
Aviz 14/7/14.08.2013

LOT 1

LOT 2

LOT 3

LOT 4

LOT 5

LOT 6

LOT 7

LOT 8

LOT 9

LOT 10

LOT 11

UTR A

UTR B

7214

INDICATORI PUZ GH IONESCU SISESTI 17+133	
UTR A	P+6 / POT 60% / CUT 3
UTR B	P+5 / POT 50% / CUT 3
UTR C	P+5 / POT 45% / CUT 2

INDICATORI PROPUSI PRIN PUD	
UTR A	S+P+1+M / Hmax.cornisa=8.00 m
UTR B	POT 30% / CUT 1.2
UTR C	S+P+1+M / POT 30% / CUT 1.1 Hmax.cornisa=8.00 m

BILANT TERITORIAL		
STEREN	TOTAL - 4128 mp	CEDAT - 629 mp

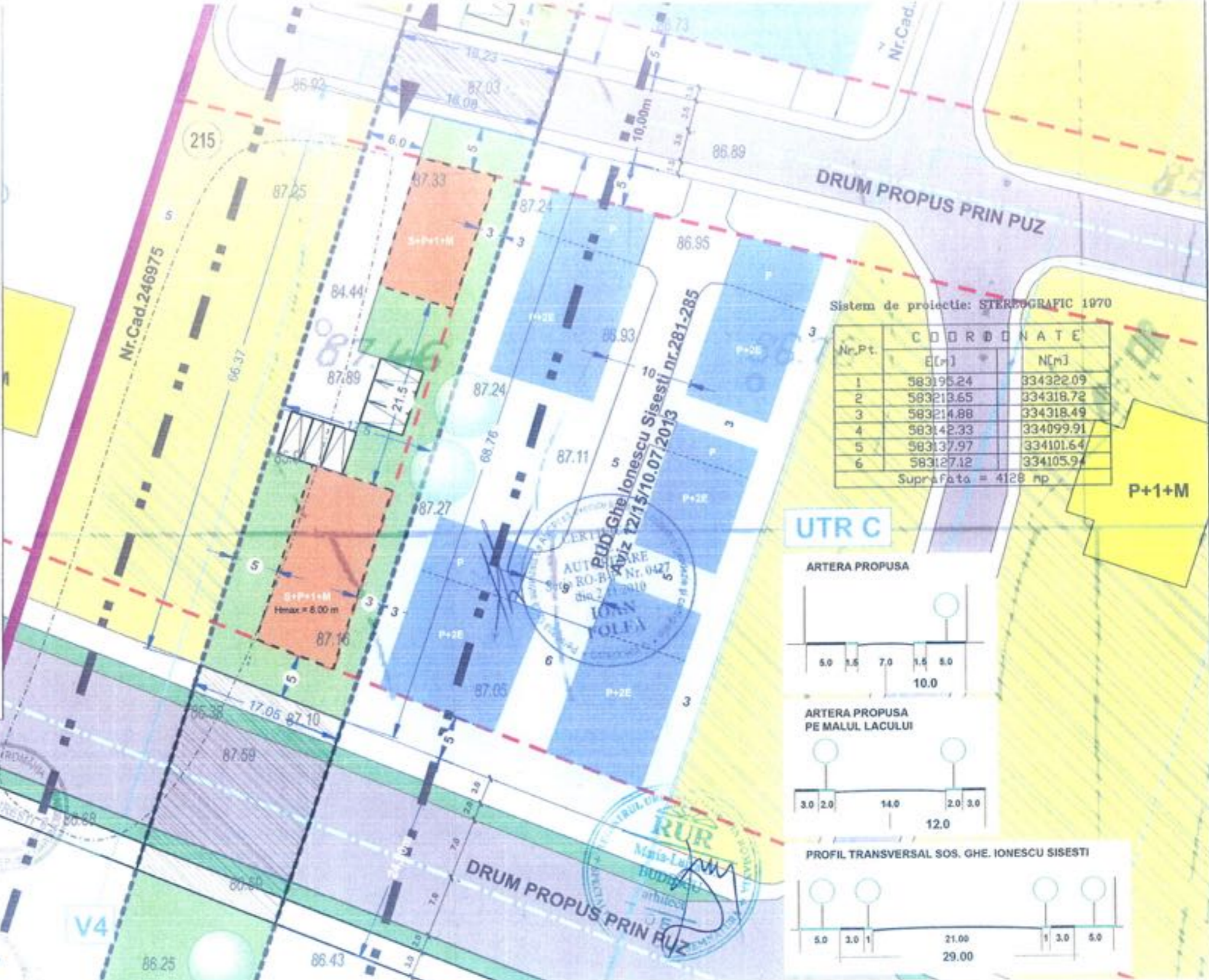
STEREN	UTR A	UTR B
	2108 mp	133 mp
STEREN CEDAT	1975 mp - 100%	
STEREN RAMAS	590 mp - 30%	Sd=1800mp
CONSTRUCTII	590 mp - 30%	
CIRCULATII	590 mp - 30%	
SP. VERZI	790 mp - 40%	

SE PROPUN 6 LOCUINTE INDIVIDUALE CU S<100mp  
PARCAREA VA FI ASIGURATA PE LOT  
NR. LOCURI DE PARCARE - 12

STEREN	UTR C
	1479 mp
STEREN CEDAT	294.50 mp
STEREN RAMAS	1184 mp - 100%
CONSTRUCTII	355 mp - 30%
CIRCULATII	482 mp - 40%
SP. VERZI	355 mp - 30%

SE PROPUN 2 LOCUINTE INDIVIDUALE CU S<150mp  
PARCAREA VA FI ASIGURATA PE LOT  
NR. LOCURI DE PARCARE - 6

STEREN	V4
	541 mp
STEREN CEDAT	201 mp
STEREN RAMAS	340 mp - 100%



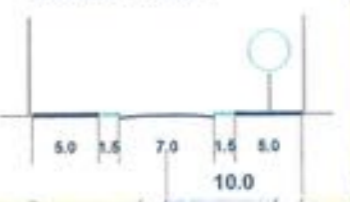
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr.Pt.	COORDONATE	
	E[m]	N[m]
1	583195.24	334322.09
2	583213.65	334318.72
3	583214.88	334318.49
4	583142.33	334099.91
5	583137.97	334101.64
6	583127.12	334105.94

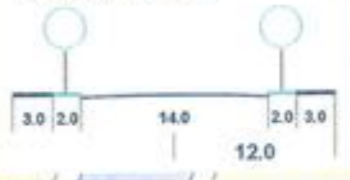
Suprafata = 4128 mp

UTR C

ARTERA PROPUSA



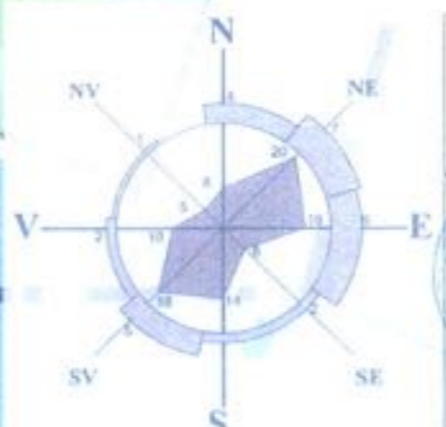
ARTERA PROPUSA  
PE MALUL LACULUI



PROFIL TRANSVERSAL SOS. GHE. IONESCU SISESTI



CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Sara P.U.D.  
GEOCAD  
2000 S.R.L.  
CLASA I



design unit  
BUCURESTI - ROMANIA



PUD LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+1E+M STR GHE IONESCU SISESTI NR 281-285, SECTOR 1, BUCURESTI		
PROIECT	FLOREA MARIA	FAZA P.U.D.
BENEFICIAR	arh. MARIA LUIZA BUDESCU	PR. NR. /2013
PROIECTAT	arh. MARIUS PETRESCU	DATA IAN 2014
DESEINAT	arh. MARIA LUIZA BUDESCU	
VERIFICAT	arh. MARIA LUIZA BUDESCU	
TITLUL PLANSEI	REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA 1/500 PLANSANR 6

240/4220/2001 - R 13850399 - str. Lucian Blaga nr. 4 ap. 24, Bucuresti sed 5 ROMANIA

LAC GRIVITA