



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001:2000



SMM certifica ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 689449/14.12.2007

AVIZ DE URBANISM nr.1/1/32/16.01.2008 PUZ – Sos. GHEORGHE IONESCU SISESTI nr. 391-393, sector 1

BENEFICIAR : dl. HOLBAN ANDREI ; dl . VADUVA SILVIU ; dl. NICOARA VIOREL

ELABORATOR : S.C FAST ARKITECT S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : S = 15.000 mp din care terenul care a generat documentația S=5001,34 mp - proprietate persoana fizica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a municipiului , delimitat la nord de sos.Gh.Ionescu Sisesti , la sud Lacul Grivita .

PREVEDERI PUZ – Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 445-449 aprobat cu HCGMB nr. 156/14.07.2006 - Terenul ce a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează parțial în subzona L1c – subzona locuințe și funcțiuni complementare , parțial în subzona L3a locuințe și funcțiuni complementare și parțial în subzona V4 – protecție lac .

Indicatori urbanistici reglementați: L1c - POTmax=45%, CUTmax=1,3, P+2E+M; L3a- POT max = 30%, CUT max=1,6 P+4E – P+5E .

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: locuințe individuale și colective , funcțiuni complementare locuirii ; V4 – fâșie de 50 m protecție lac neconstruibilă .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR1- POTmax =50%; CUTmax =3,3 ; RmaxH =2S+P+5-6 E ;
UTR 2 – POTmax=50%; CUTmax=2,2 ; RmaxH=S+P+2-3E.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse 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 funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. se vor respecta profilele stradale reglementate prin documentație .

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

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 nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

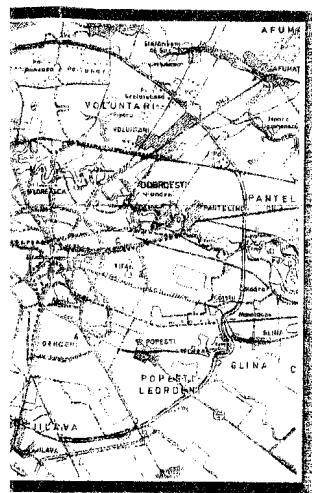
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



PLAN URBANISTIC ZONAL

Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, nr.391-393
sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

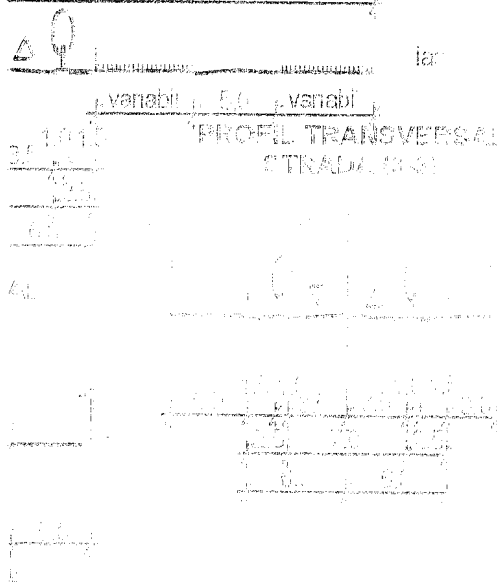
LEGENDA

- Limita P.U.Z. aprobat cu HCGMB nr.156 / 14.07.2005
- Limita P.U.Z. propus spre aprobare
- Teren ce a generat P.U.Z.
- Lotizare existenta
- Aliniere impusa pentru constructii
- Limite UTR-uri:**
- Subrafete propuse spre expropriere in vederea extinderii strazilor

NSVERSAL

A (1-1)

1:50.00



FUNCTIUNI:

- Locuinte individuale si functiuni complementare
- Locuinte colective si functiuni complementare
- Spatii verzi
- Circulatii carosabile / pietoniere
- Accese auto

REGIMI DE INALTIME:

- S+P+2-3E
- 2S+P+5-6E

Zona	Intentia	POT (%)	CUZ (%)	P (%)	Observatii
UTR1	Locuinte colective si functiuni complementare	50%	2.2	2S+P+5-6E (20.0m)	-autorizare directa
UTR2	Locuinte individuale si functiuni complementare	50%	2.2	S+P+2-3E (12.0m)	-autorizare directa
V4	Spatii verzi de protectie a cursurilor de apa	-	-	-	-non-constructibil

BILANT TERITORIAL	UTR 1		UTR 2		V4		Zona studiate		NOTA: - incintele vor fi plantate cu arbori si arbusti decorativi iar parcarile la sol vor fi realizate cu dale inierbate
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	
S incinta	3 383	100	5 446	100	-	-	-	-	
S construita la sol	1 699	50	2 728	50	-	-	4 419	29	
S aiei de incinta	340	10	545	10	-	-	885	6	
S spatii verzi de incinta	1 357	40	2 176	40	1 872	-	5 407	36	
S drum public	2 155	-	1 252	-	882	-	4 289	29	
S teren reglementat prin PUZ							15 000	100	

FAST ARKITEKT CALA BUCURESTILOR 6 OTOPENILFOY T.C. 0237292004 - C.U.I. RO71630 TEL/FAX: +4.021.230.1357 MOB: +4.0724.29.36.29 E-MAIL: office@fastarkitekt.ro		Scara: 1:1000 L.S.	Beneficiar: CONSILIUL GENERAL AL MUN. BUCURESTI HOLBAN ANDREI, VADUVA SILVIU SI NICOARA VIOREL	Faza: P.U.Z.
Proiectat: Arh. L.Lupascu Desena: Arh. L.Lupascu Sef proiect: Arh. L.Lupascu	Obiect: PLAN URBANISTIC DE ZONAL CLADIRI PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE 2S+P+5-6E		Denumire plansa: PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr. pl.: Data: Iun. 2007
Amplasament: Str. Ghe. Ionescu Sisesti, nr.391-393, sect. 1, Bucuresti			Nr. pl.: 7/7	