



Nr. 5448/2010

AVIZ DE URBANISM nr. 6 / 3 / 16.03.2010

P.U.D. Str. Lainici nr.52
 locuinta S+P+1E+2Retras

Beneficiar: Dumitrescu Cristina Mihaela

Elaborator: SC ATU PROIECT SRL

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 260,00 mp, teren proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Calea Grivitei, B-dul Ion Mihalache

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 – zona L1a locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu si discontinuu, cu POTmax = 45 %, CUTmax = 0,9 pentru P+1E, CUTmax = 1,3 pentru P+2E.
 Conform solicitarilor CU nr. 79 L din 20.10.2009,

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=1,3; RHmax=S+P+1E+2Retras, Hmax=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 5,00 m, partial 8,00 m spre dreapta lot
- Spate - min. 5,00 m
- Dreapta - la limita proprietatii
- Stanga - la limita proprietatii spre spate lot, partial 3,5 spre fata lot

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Lainici.

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 Tehnica de Circulatie – PMB nr.15665/02.12.2009; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.886300/19.02.2010.

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. 99.25.12... din 09.04.2010. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectiind 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.

Conform legii 242/2009 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul art.1, alin.4, pct.4 "o noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de cel putin 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiale."

Arhitect Șef al Sectorului 1
 Arh. Andrei Marinescu

Șef serviciu reglementari urbanistice,
 Urb. Olivia Ciobanu Opreșcu

Înlocuit
 Mariana Vladu

Am primit aviz si planul, IASILE GABRIELA
 pt. BIA SIMONA SANDA
 Vazeti G. 9.04.2010



PRIMĂRIA
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 SECTORUL 1

REGLEMENTARI



- LIMITE**
- limita PUD
 - limita terenului care a generat PUD
 - 52 numar postal
 - limita edificabil
 - limita edificabil propus
- CIRCULATII**
- circulatii carosabile de importanta locala - existente
 - circulatii pietonale - existente
 - ▶ acces carosabil
 - ▶ acces pietonal
 - P parcare pe lot

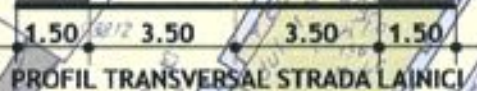
- STRUCTURI FUNCTIONALE**
- locuinte individuale
 - locuinte colective
 - constructii anexe
 - terenuri aferente locuirii

BILANT TERITORIAL

A teren = 193.92 mp
din masuratori cadastrale

S construit subsol = 105.15 mp
S construit parter = 88.00 mp
S construit etaj 1 = 98.20 mp
S construit etaj 2 retras = 63.6 mp
S desfasurata supratekana = 249.8 mp.

P.Ö.T. conform C.U. = max. 45%
C.U.T. conform C.U. = max. 1.3
S spatiu verde = 59 mp = 30 %
S alee carosabile = 10 mp = 5%
S alee pietonale = 36.92 mp = 20%
Regim de inaltime - S+P+1E+2E retras
H maxim = 10 m



Amplasamentul studiat face parte din intravilanul Municipality Bucuresti, si este reglementat conform PUG Bucuresti astfel:

L1 - ZONA DE LOCALITATE INDIVIDUALE SI COLECTIVE APTI CU MAX. P-2 PIVELURI
GENERALITATE CARACTERUL ZONEI
Subzona de localitati individuale si colective este compusa din urmatoarele utilizari de referinta:
L1a - locuinte individuale si colective (max. 2 etaje) situate in afara zonei protejate, cu regim de constructii continui (profil) sau discontinui (cuplat, fastat); realizate pe parcelari traditionale, spontane dezvoltate in timp prin etajeri succesive; acestea prezinta o diversitate de situatii de vedere si constructii si vedute;

ART. 1 - UTILIZARI ADMISE
Locuinte individuale si colective (max. 2 etaje) in regim de constructii continui (profil) sau discontinui (cuplat sau fastat) echipamente si utilitati speciale si servicii de utilitate scolare publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR
L1a + L1c + L1d + L1e - inaltimea maxima a cladirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita;
L1a + L1c + L1d - se admite un nivel suplimentar la constructiile de colt in cazul intersectiilor in care coltul este de categoria a II-a (14 metri)
L1a + L1b - se admite depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de constructii inalt sau cuplat.

POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI
ART. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)
L1a + L1c - POT maxim = 45%
- in mod exceptional in cazul constructiilor cu functiune diferita de locuire care sunt delimitate pe toate laturile de domeniul public si de calcane ale unor constructii existente valoroase sau refac o constructie valoroasa disparuta POT nu este limitat putand ajunge pana la 100%
- L1b pentru parcelele cu constructii existente valoroase, care trebuiesc mentinute si nu dispun de bai si grupuri sanitare este admisa realizarea acestora in extinderea cladirii existente o suprafata construita la sol de max. 12,0 m. chiar daca prin aceasta se depaseste POT admis

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)
L1a + L1c - C.U.T. maxim pentru inaltime P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
- C.U.T. maxim pentru inaltime P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren
L1a + L1b + L1c + L1d + L1e - in cazul mansardelor, se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.