

Nr. 25396/2010

AVIZ DE URBANISM nr.22 / 18 /07.12.2010
P.U.D. Str. Izbiceni nr.35
locuinta D+P+2E+M

Beneficiar: BOTEA NICULAE,
CIULIN GABRIEL, STAN IONATAN

Elaborator: SC DITO C.A. COMIMPEX SRL

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 288,475 mp din acte - 300,00 mp conform masuratori cadastrale, teren proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – B-dul Gloriei, B-dul Bucurestii Noi, Str. Ciresoaia, str. Jiului

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 – 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. Se admite un nivel mansardat cuprins in volumul acoperisului, in suprafata de max. 60% din aria construita; se admite astfel o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC din maxim 0,6 din AC. Imobilul nu este inscris pe Lista monumentelor istorice actualizata in 2004, dar se afla in parcelarea Bazilescu nominalizata in aceeasi lista la poz. 195 si se afla in culoarul de zbor al Aeroportului Bancasa.

Conform solicitarilor CU nr. 934/919363 din 28.06.2010, emis de PMB

**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%; CUT=1,3 mp ADC/mp teren cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; RHmax.=D+P+2E+M, Hmax=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - min.3,00 m, cu preluarea alinierii caracteristica strazii, conform, documentatiei prezentate
- Spate - la limita proprietatii
- Dreapta - la limita proprietatii
- Stanga - min.2,00 m

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

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.11982/11.08.2010; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.93619/18.08.2010, Aviz MCPN nr.912/S/16.09.2010, Aviz AACR

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.

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 Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Sef Birou reglementari urbanistice si arhiva,
Urb. Olivia Ciobanu Opresca

Intocmit,
Madana Vladu

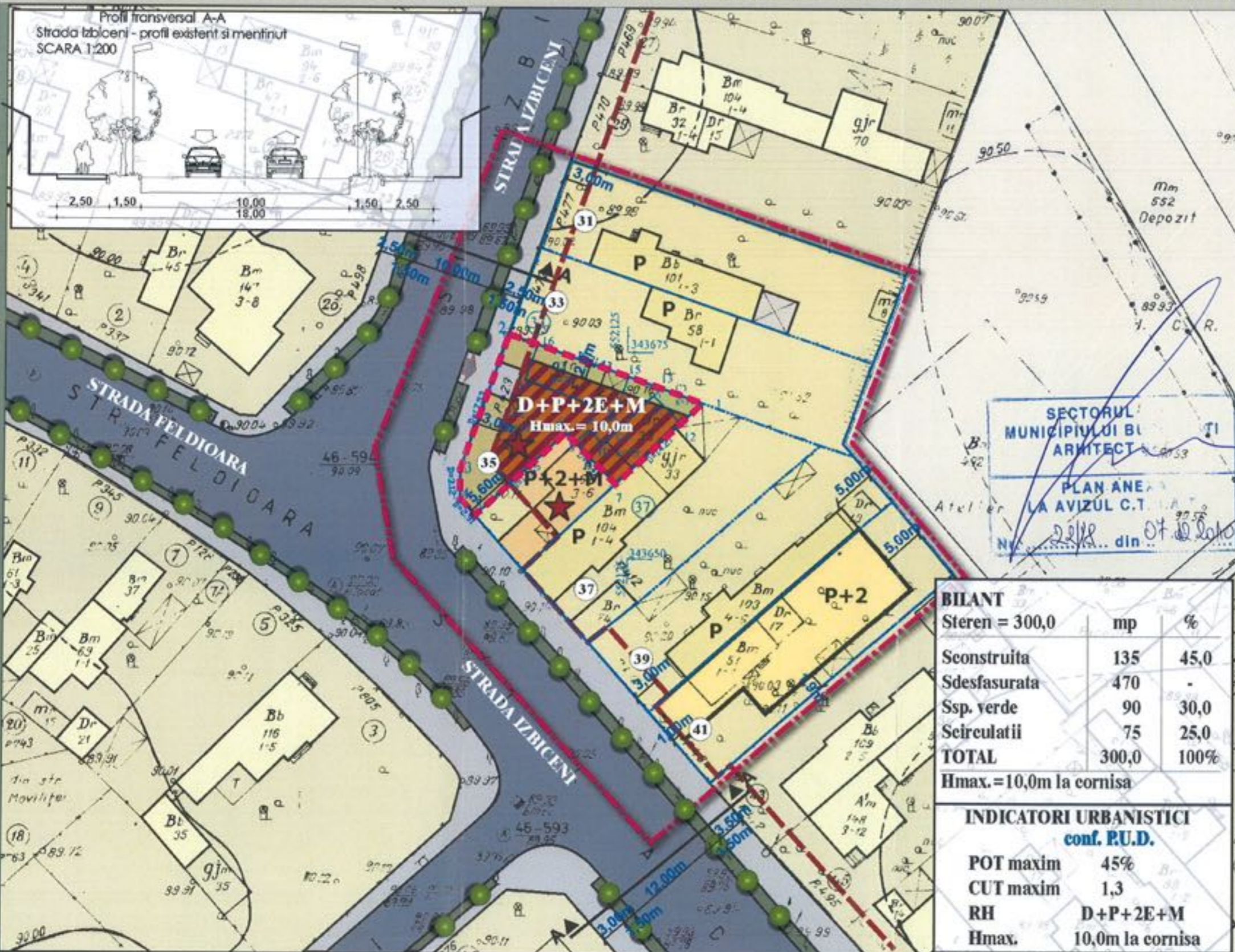
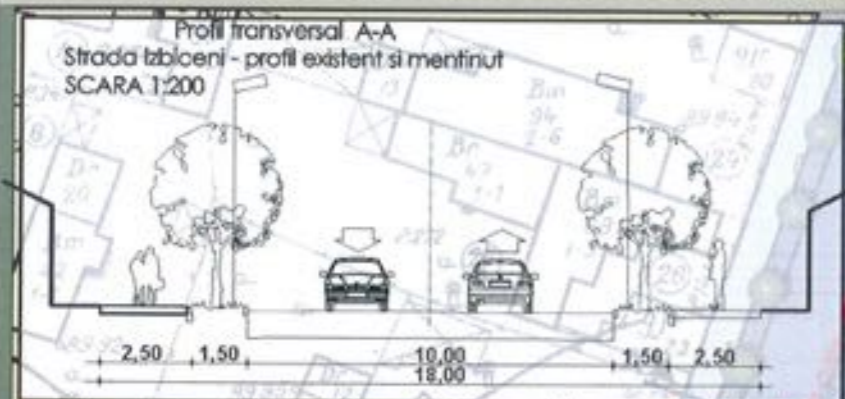
Red.M.V/2 din 10.12.2010



PROIECTAREA SI EXECUTIA
PROIECTULUI DE
MANAGEMENT
12.03.2007 IN STR. ARHITECTULUI DE
CERTIFICARE
S.C. CADRE

Sos. București-Ploiești, nr. 9-13, Sectorul 1,
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 3

P.U.D. LOCUINTA, D+P+2E+M, STR. IZBICENI NR.35, SECTOR 1



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



LEGENDA

Beneficiar: BOTEA NICOLAE, CIULIN GABRIEL si STAN IONATAN
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 288,47mp
 S. teren (cf. masuratori) = 300,00mp

- limita zonei studiate
- limita P.U.D.
- limita proprietate
- constructii existente regim P
- constructii existente regim P+2
- plantatie de aliniament
- circulatie auto/ pietonala
- acces auto/ pietonal
- Reglementari**
- edificabil propus de principiu
- alinierea cladirilor
- retrageri obligatorii
- spatii verzi amenajate in incinta
- ★ tratare speciala a fatadei (pozitie pe colt)

BILANT		
Steren = 300,0	mp	%
Seonstruita	135	45,0
Sdesfasurata	470	-
Ssp. verde	90	30,0
Scirculatii	75	25,0
TOTAL	300,0	100%
Hmax. = 10,0m la cornisa		

INDICATORI URBANISTICI	
conf. P.U.D.	
POT maxim	45%
CUT maxim	1,3
RH	D+P+2E+M
Hmax.	10,0m la cornisa



S.C. DITO C.A. COMIMPEX S.R.L. str. Complexului nr.3, Bucuresti C.F. 6284823 R.C. 340/12974/1992		PROIECT P.U.D. LOCUINTA, D+P+2E+M, STR. IZBICENI, nr.35, sector 1		Proiect nr.: 09/2010 Faza: P.U.D.
BENEFICIAR				BOTEA NICOLAE, CIULIN GABRIEL si STAN IONATAN
Sef proiect	urb. D. GLINISCHI	Scara:	1:500	
Verificat	urb. D. GLINISCHI	Data:	Iulie 2010	
REGLEMENTARI URBANISTICE		Rev:	Planşa 01	