



Nr. 41337/2009

AVIZ DE URBANISM nr. 1 / 8 / 12.01.2010

P.U.D. Str. Nazarcea nr.99
Extindere locuinta P+1E+M

Beneficiar: Bulgarescu Liviu Alexandru **Elaborator:** SC Biroul de Arhitectura SRL – arh. Ana Maria Zamfirescu

Suprafata ce a generat PUD: S = 185,61 mp - teren proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane - B-dul Laminorului, B-dul Bucurestii Noi.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 – zona L1e – subzona locuintelor individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele edilitare, cu POTmax= 60 %, CUTmax= 1,2 pentru maxim P+1E. 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).

Conform solicitarilor CU nr. 107 N din 02.09.2008,

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=46%, CUTmax=1,1 ; RHmax=P+1E+M, Hmax.la cornisa = 7,00 m,

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- | | | |
|---------|---|--|
| Fata | - | 4,07 m, cu preluarea alinierii constructiilor invecinate |
| Spate | - | partial la limita proprietatii, partial retras min.2,98 m (pe amprenta existenta) si min. 5,00 m spre stanga lot |
| Dreapta | - | la limita proprietatii |
| Stanga | - | min. 3,00 m |

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

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; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.889678/17.02.2010 .

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, chitanta 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 privind amenajarea teritoriului si urbanismului modificata a Legii 350/2001, art.32, alin.4, privind posibilitatea modificarii prezentului aviz : "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 Oprescu

Intocmit,
Ref. superior Mariana Vladu



Plan Urbanistic de Detaliu Str. Nazarcea nr. 99

Str. Nazarcea nr. 99,
BUCURESTI, SECTOR 1

PLAN REGLEMENTARI

IMOBIL
Str. Nazarcea
nr. 99, SECTOR 1
Sp+P+1E+M

FUNCTIUNE
LOCUINTA
UNIFAMILIALA

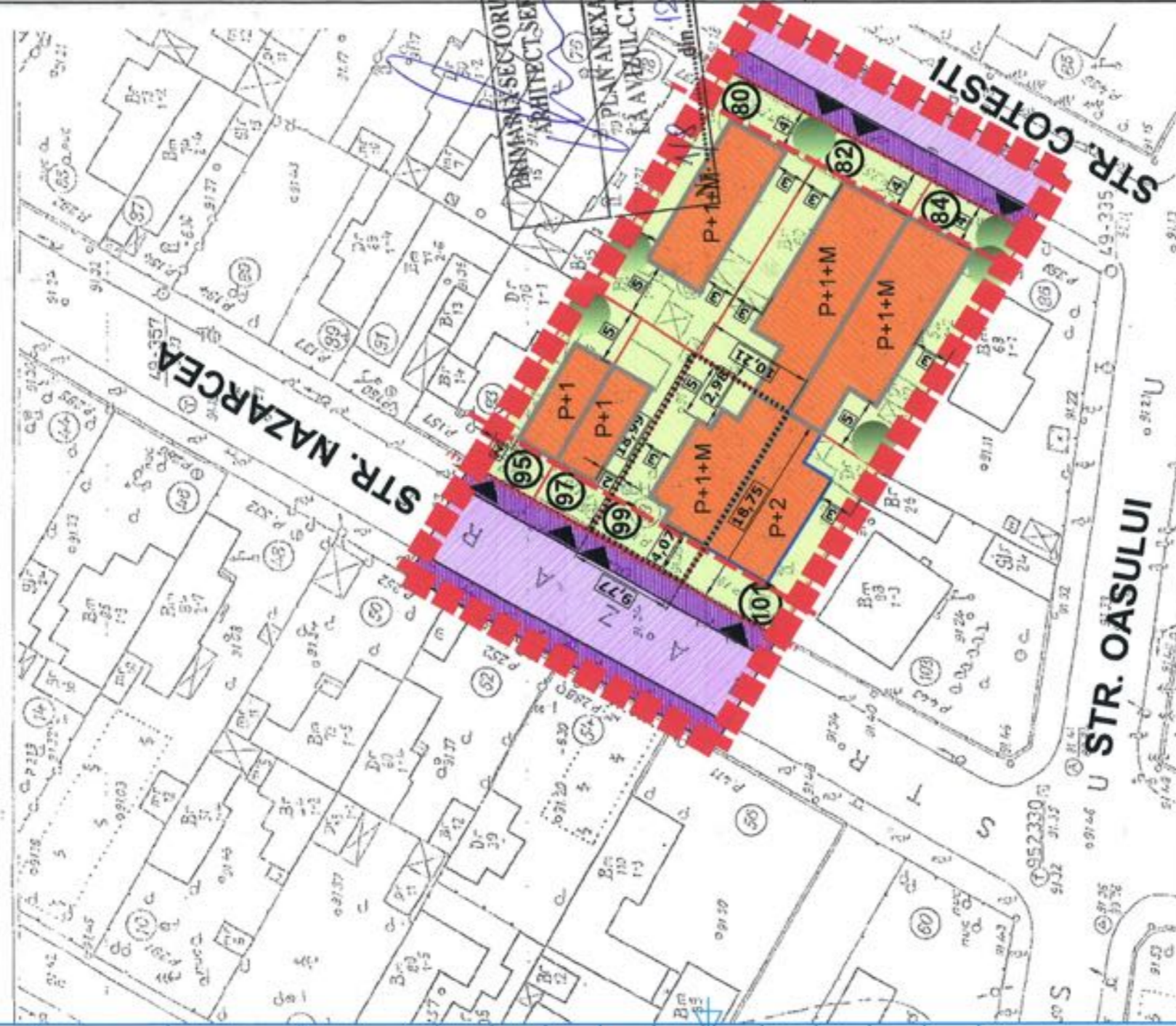
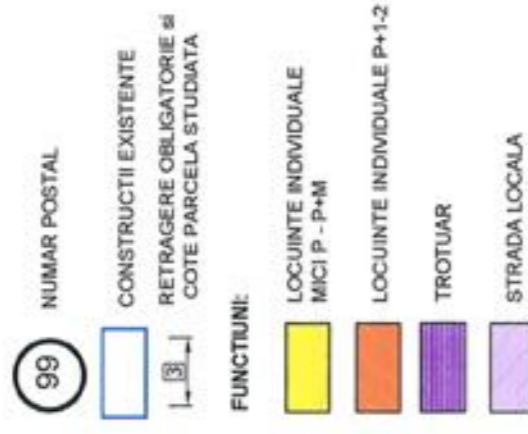
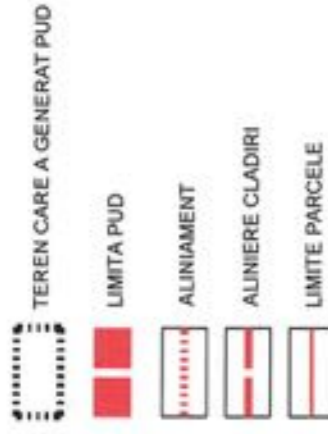
RevNo Nota

Data

Semn.

Verif.

LEGENDA



REGLEMENTARI EXISTENTI:

A teren nr. 99= 185,61mp
A cons. existenta=74,66mp
A def. existenta=74,66mp
POT exist. = 40%
CUT exist. = 0,4

REGLEMENTARI CONFORM PUG:

INCADRARE IN SUBZONA L1e
POT max = 60%
CUT = 1.2 (+0,6 din Ac aferent mansardei)
Rh = P+1E (+M)
Hmax cornisa = 7m

REGLEMENTARI PROPUSE:

MENTINERE INCADRARE IN SUBZONA L1e
A construita propusa = 85,45mp
A defasurata propusa=215,88mp
A def. propusa supratrana=197,24mp
POTmax.=60% (propus: 46%)
CUTmax.=1.2 (propus: 1, 1)
Rh=Sp+P+1E+M
Hmax. cornisa = 7m

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafata (mp)	Procent	Suprafata (mp)	Procent
TEREN STUDIAT	2000	100%	2000	100%
TEREN PARCELAT	1400,06	70%	1400,06	70%
S CONSTRUITA	479,57	24%	607,62	30%
S DESFASURATA	655,71	--	1539,96	70%
S TEREN RECONSTRUIT	1520,43	76%	1392,38	70%
CAROSABIL SI TROTUAR	599,94	30%	599,94	30%
P.O.T. PARCELE	34%		30%	
C.U.T. PARCELE	0,47	1,1	1,1	
P.O.T. TEREN STUDIAT	24%		30%	
C.U.T. TEREN STUDIAT	0,33		0,77	

Prezenta documentatie este proprietatea intelectuala a S.C. BIROUL de ARHITECTURA S.R.L. si poate fi folosita in scopul pentru care a fost intocmita.
Folosirea in orice alt mod ori scop a prezentului proiect fara autorizarea expresa a S.C. BIROUL de ARHITECTURA S.R.L. este interzisa, constituie infractiune si se pedepseste conform legii.

biroul de arhitectura

SPRECIATIE	NUME
SEMNATURA	SCARA
SPR PROIECT	1/500
PROIECTAT	DATA
DESEINAT	12.2009

R.C. J40/8003/2000
C.U.I. RO 13318180
www.architect.biz

BENEFICIARI
ADRESA

di Liviu Bulgarescu
d-na Luminita Lazar

PROIECT NR.
N99/2009
FAZA
P.U.D.
PLANSĂ NR.
AP5