

Nr. 41336/2009

AVIZ DE URBANISM nr. 1 / 7 / 12.01.2010

P.U.D. Str. Fagului nr.40

Extindere, supraetajare locuinta P+1E+pod

Beneficiar: Carusu Raluca,
 Carusu Leonard-Constantin

Elaborator: SC Zamfirescu Arhitectura si Urbanism SRL

Suprafata ce a generat PUD: S= 150,00 mp, proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – str. Sangerului, str. Lamaiului, cal. Giulesti

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.

Conform solicitarilor **CU nr. 100 F din 24.11.2009**

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=0,9; RHmax=P+1E+pod; Hmax = 7,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 11,80 m
- Spate - la limita proprietatii
- Dreapta - la limita proprietatii
- Stanga - la limita proprietatii spre spate lot, partial 1,10 m, preluand amplasamentul existent

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

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; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.880072/06.01.2010.

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.

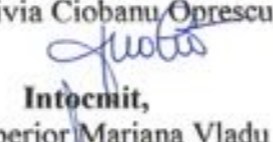
In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr.....din Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectind datele tehnice 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 serviciu reglementari urbanistice,
 Urb. Olivia Ciobanu Oprescu



Intocmit,
 Ref. superior Mariana Vladu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. FAGULUI NR.40

**STR. FAGULUI NR.40
BUCURESTI, SECTOR 1**

REGLEMENTARI SC. 1/500

IMOBIL

STR. FAGULUI,
NR.40

P+1E+POD

FUNCTIUNI:

LOCUINTA
UNIFAMILIALA

LEGENDA

LIMITE



TEREN CAREA
GENERAT PUD



LIMITA PUD



LIMITE PARCELE



ALINIERE CLADIRI



COTE TEREN CARE
A GENERAT PUD



COTE RETRAGERI
PROPUSE



COTE RETRAGERI
EXISTENTE



NUMAR POSTAL

FUNCTIUNI



CONSTRUCTII
EXISTENTE



LOCUINTE
INDIVIDUALE P+1E
REZULTATE PRIN
SUPRAETAJAREA
CONSTRUCTIILOR
EXISTENTE



LOCUINTE
INDIVIDUALE CARE
ISI PASTREAZA
FORMA IN URMA
REGLEMENTARII

CIRCULATII



STRADA
MUNICIPALA
IMPORTANTA
LOCALA



TROTUAR

SPATII VERZI



SPATII VERZI IN
INTERIORUL
PARCELEI



PLANTATIE
INTERIORUL
PARCELEI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent	Suprafata (mp)	Procent
TEREN STUDIAT	1757.50	100%	1757.50	100%
TEREN PARCELAT	1180.08	67.1%	1180.08	67.1%
S CONSTRUITA	655.40	37.3%	596.66	34%
S DESFASURATA	998.57	--	1523.12	--
S TEREN NECONSTRUIT	524.68	29.8%	583.42	33.1%
CAROSABIL SI TROTUAR	577.42	32.9%	577.42	32.9%
P.O.T. PARCELE	55%		50.5%	
C.U.T. PARCELE	0.84		1.29	
P.O.T. TEREN STUDIAT	65%		45%	
C.U.T. TEREN STUDIAT	0.65		0.9	

**SITUATIA EXISTENTA:
INCADRARE IN SUBZONA L1a**

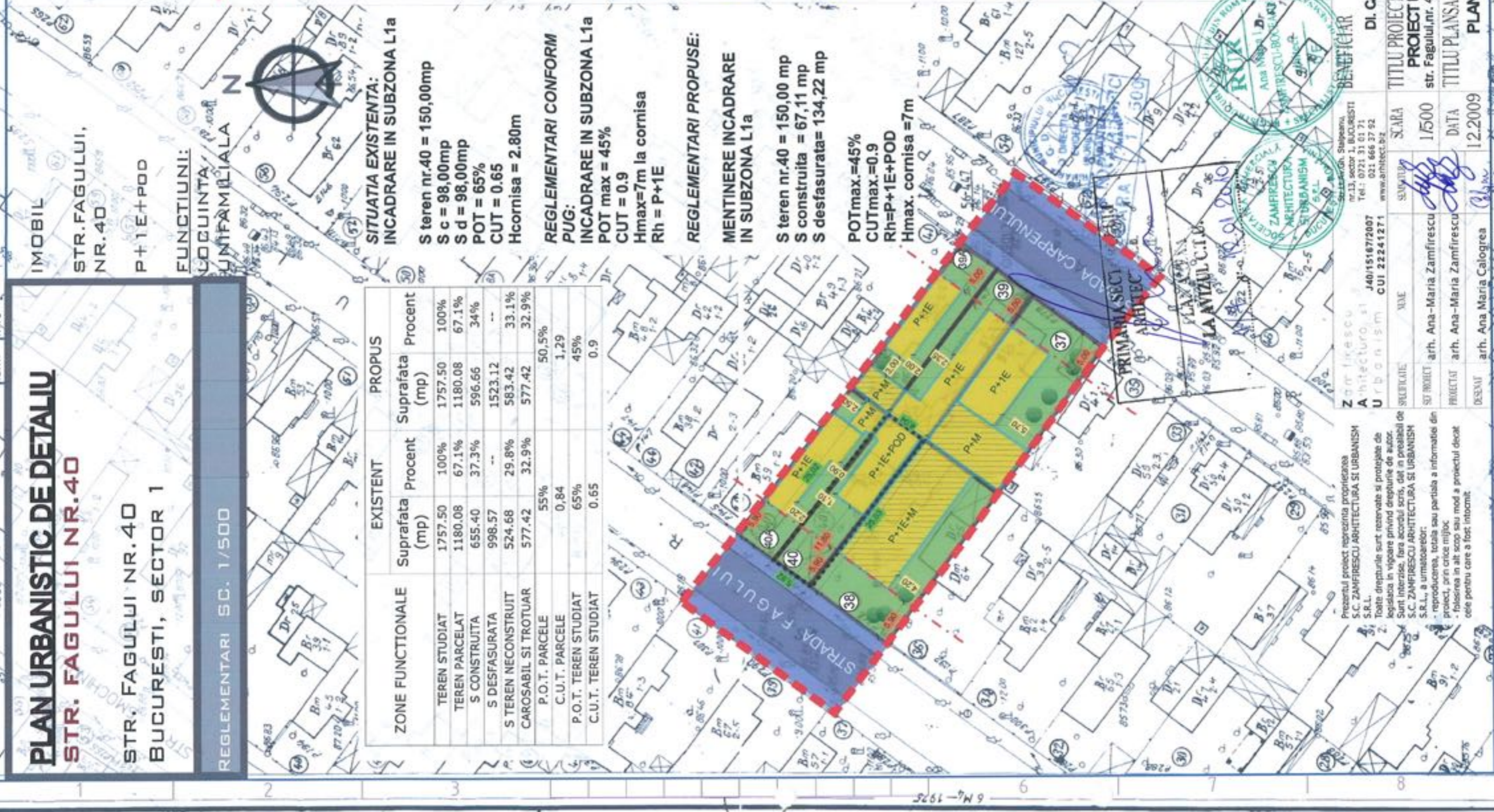
S teren nr.40 = 150,00mp
S c = 98,00mp
S d = 98,00mp
POT = 65%
CUT = 0.65
Hcornisa = 2.80m

**REGLEMENTARI CONFORM
PUG:**

INCADRARE IN SUBZONA L1a
POT max = 45%
CUT = 0.9
Hmax=7m la cornisa
Rh = P+1E

**REGLEMENTARI PROPUSE:
MENTINERE INCADRARE
IN SUBZONA L1a**

S teren nr.40 = 150,00 mp
S construita = 67,11 mp
S desfasurata= 134,22 mp
POTmax.=45%
CUTmax.=0.9
Rh=P+1E+POD
Hmax. cornisa =7m



Prezentul proiect reprezinta propozitia
S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM
S.R.L.
2. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de
legislatia in vigoare privind drepturile de autor.
Sunt interzise, fara acordul scris, det in prealabil de
S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM
S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din
proiect, prin orice mijloc
- falsarea in alt scop sau mod a proiectului decat
cele pentru care a fost intocmit.

Zamfirescu
Arhitectura
Urbanism
J4015167/2007
CUI 22241271
SCARA
1/500
DATA
12.2009
SUIEȚATE
arh. Ana-Maria Zamfirescu
arh. Ana-Maria Zamfirescu
arh. Ana Maria Calogrea

PROIECT NR
F40/09
FAZA
P.U.D
FLANSA NR
AP5
Dna. CARUSU RALUCA
DI. CARUSU LEONARD CONSTANTIN
TITLU PROIECT
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU
str. Fagulul, nr. 40, Sector 1, Bucuresti
TITLU PLANSA
PLAN REGLEMENTARI

