

Nr. 1643, 17658, 11523 / 2010

AVIZ DE URBANISM nr. 12 / 10/ 22.06.2010

P.U.D. Str. Balsamului nr.23

Extindere și supraetajare locuința rezultând P+1E

Beneficiar : Ciubuc Georgeta

Elaborator: BIA Doina Ileana Soldu

Suprafața ce a generat PUD: S = 300,00 mp - teren proprietate privată persoană fizică.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se află în zona rezidențială a Municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane - B-dul Laminorului, B-dul Bucureștii Noi.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 - zona L1e - subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu sau fără rețele edilitare, cu POTmax = 60 %, CUTmax = 1,2 mp ADC/mp teren pentru maxim P+1E.

Conform solicitărilor **CU nr. 236 / B din 02.09.2009,**

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Funcțiune avizată: locuire

Indicatori urbanistici avizați: POTmax=55%, CUTmax=1,00 mp ADC/mp teren; RHmax=P+1E, Hmax.la cornișă =7,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat față de limitele de proprietate:

- Fata - la limita proprietății pentru garaj, parțial 5,00 m cu preluarea alinierii construcțiilor învecinate
- Spate - alipit construcției existente pe zona parter, parțial min. 9,00 m
- Dreapta - la limita proprietății
- Stanga - min.5,30 m spre fața lot, parțial 2,00 m față de construcția existentă parter spre stanga lot

Circulații, accese: parcarca/garara se rezolvă în incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Balsamului.

NOTA: Se 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 asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafețelor minime de spații verzi în incinta, precum și distribuția acestora.

Acorduri și avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr.927/02.02.2010; Avizul Comisiei de Coordonare rețele - PMB nr.885976/28.01.2010

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 faza AC se vor respecta condițiile impuse prin avizele sus menționate cu planurile lor anexa.

În conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat în M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxează cu 35 lei, chitanței nr. din Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea PUD-ului de către CLS1. Autorizația de construire se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și în condițiile aprobării de CLS1.

Conform legii 242/2009 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul art. 1, alin.4, pct.4 : "o nouă documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale."

Arhitect Șef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu



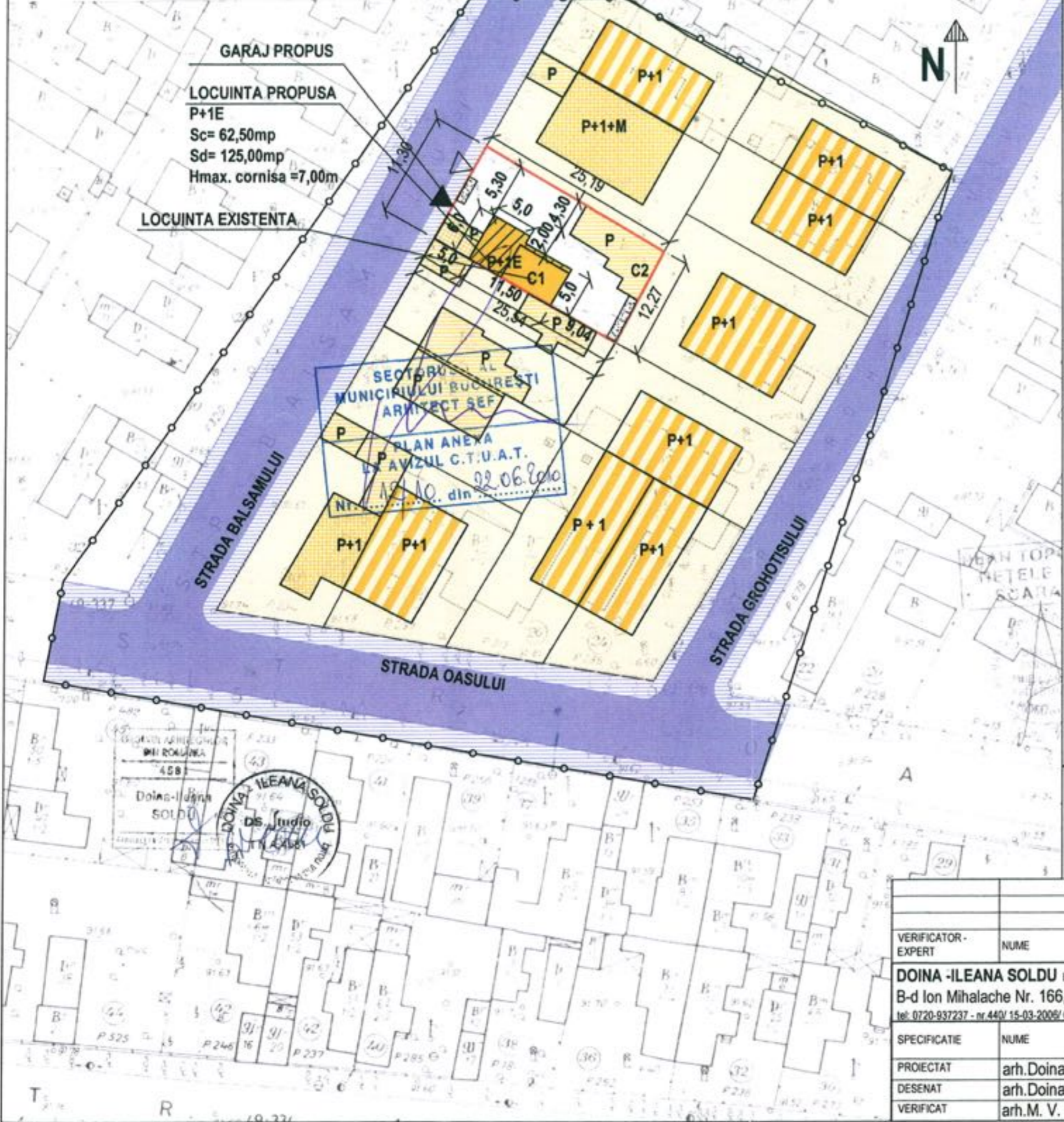
Red.M.V./29.08.2010

Șef birou reglementări urbanistice,
Urb. Olivia Ciobanu Oprăscu

Olivia Ciobanu Oprăscu
Intocmit,
Mariana Vladu

PLAN REȚELE SUBTERANE

Recordul rețele 1985 Sibiu L



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

IMOBIL - LOCUINTA P+1E
Str. Balsamului, nr. 23, sector 1, Bucuresti

ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATII

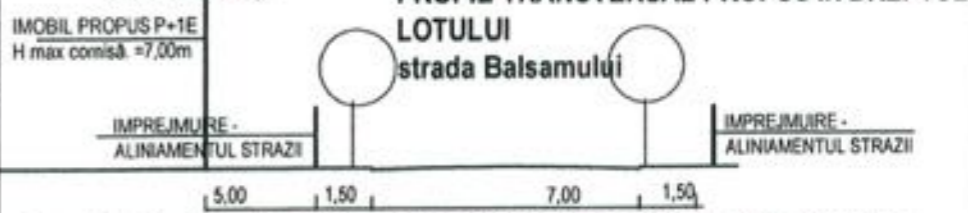
LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- — — LIMITA PROPRIETATE
- IMOBIL EXISTENT P-SUPRAETAJARE P+1E
- EXTINDERE IMOBIL P+1E
- GARAJ PROPUS-P
- EDIFICABIL ORIENTATIV P+1E
- CAI DE COMUNICATII
- CAROSABIL
- TROTUAR
- CLADIRI P+1E, P+1E+M
- CLADIRI P
- CURTI SI ANEXE GOSPODARESTI
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- SPATII PLANTATE IN CADRUL LOTULUI
- ALEI IN CADRUL LOTULUI



BILANT TERITORIAL PENTRU LOTUL STUDIAT

S.LOT S=297,16mp S. PARCAJ S=17,00mp
 S. LOCUINTA EXISTENTA Sc=31,86mp S. ALEI SI TERASA S=51,62mp
 S. LOCUINTA PROPUSA Sc=62,50mp S. PLANTATA S= 49,50mp
 Sd=125,00mp



Sct= 116,54mp **INDICATORI URBANISTICI PROPUSE- LOTUL STUDIAT**
 Sdt= 179,04mp POT =55% CUT=1,00
INDICATORI URBANISTICI - zona "L1e"-PUG-MB
 POT =60% CUT=1,2 - P+1E

VERIFICATOR - EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT - EXPERTIZA Nr. /Data
	DOINA -ILEANA SOLDU			Beneficiar Ciubuc Georgeta B-dul Dacia, bloc 28, et.4, ap.28, sector 1, Bucuresti
	B-d Ion Mihalache Nr. 166, Sector 1, Bucuresti tel: 0720-937237 - nr.440/ 15-03-2009/ CIF - 20663687			Proiect nr. 10 - 012
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titu proiect
PROIECTAT	arh.Doina Soldu		1:500	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
DESENAT	arh.Doina Soldu		Data	Titu planșa
VERIFICAT	arh.M. V. Marcu		2010-01-11	REGLEMENTARI
				Planșa nr. U4