

Nr. 19802/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10/10/02.08.2011

P.U.D. Str. Pinului nr.7A

Supraetajare locuinta parter pe conturul existent, rezultand P+1E

Beneficiar: Gheorghe Florin, Gheorghe Cristian

Elaborator: SC FAST ARKITECT SRL

Suprafata ce a generat PUD: teren = 133,50 mp conform acte de proprietate - 145,00 mp din documentatia cadastrala, teren proprietate privata persoana fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - Calea Giulesti, CF Triaj.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 - subzona L1a - zona 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 mp ADC/mp teren pentru P+1E si 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 cu maxim 0,6 din AC.

Conform solicitarilor CU nr. 1012 / 95 / P din 07.07.2011,

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

Funcțiune avizata: locuire

Indicatori urbanistici avizati: POTexistent si mentinut=48 %; CUT=0,9 mp ADC/mp teren, RHmax.=P+1E; Hmax= 7,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 18,00 m, partial la limita proprietatii, pe conturul existent
- Spate - la limita proprietatii, pe conturul existent
- Dreapta - la limita proprietatii, pe conturul existent
- Stanga - la limita proprietatii, pe conturul existent

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

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.8506/19.07.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1014841/28.07.2011.

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. 252216 din 12.07.2011. 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."



Red.M.V/2 ex/ 2011

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

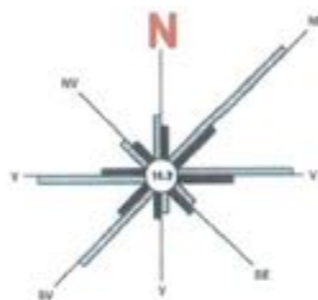
Intocmit,
Mariana Vladi

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Pinului, nr.7A, sect.1, Bucuresti



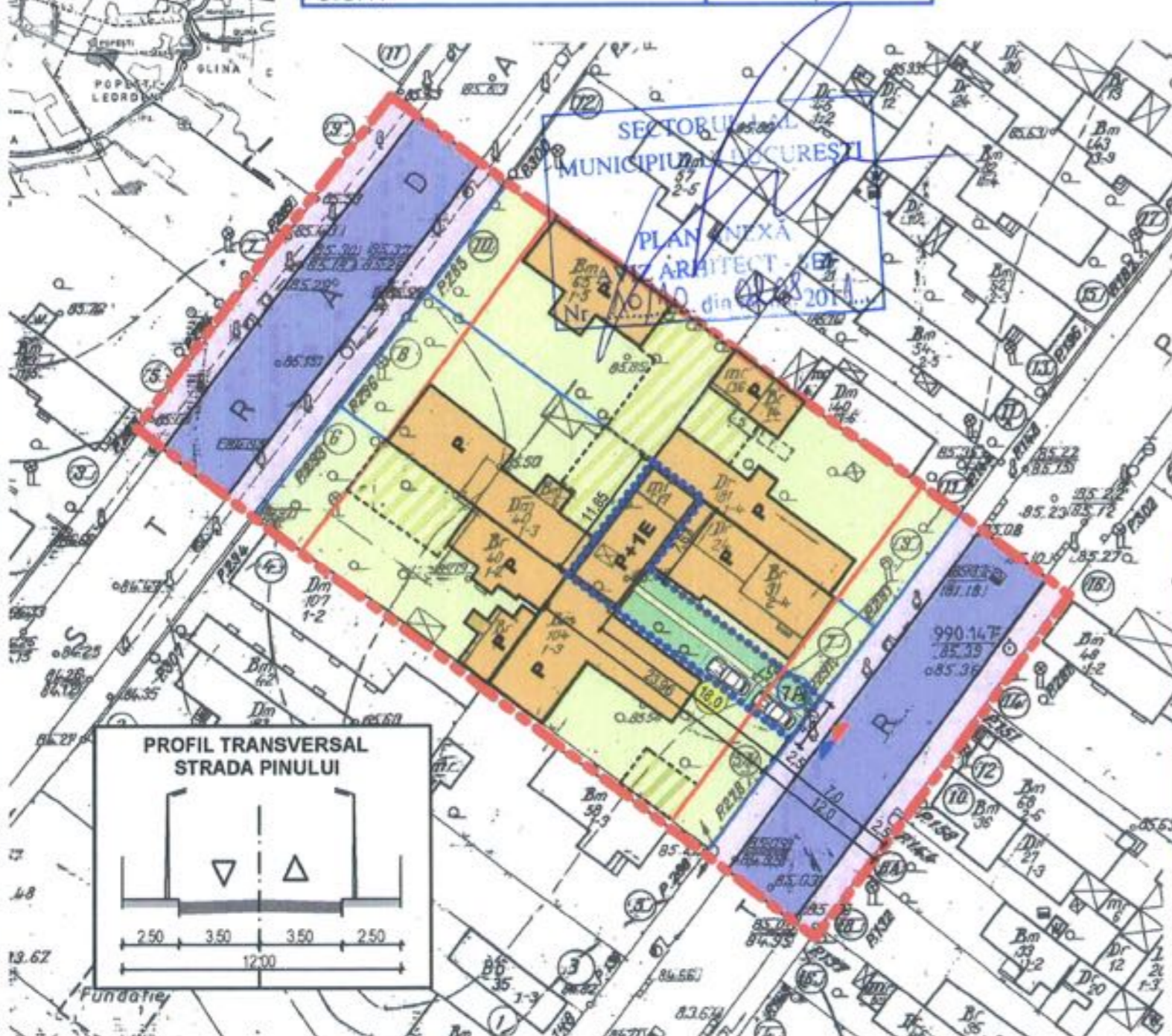
BILANT TERITORIAL PROPUȘ	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	145,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	69,00	48%
ALEI SI PLATFORME BETONATE	32,00	22%
SPATII VERZI	44,00	30%
P.O.T.		48%
C.U.T.		0,9



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita P.U.D. propus spre aprobare
- Limita teren ce a generat P.U.D.
- Limita de proprietate
- Edificabile posibile (orientativ)
- REGIM DE INALTIME:**
- P
- P+1E
- FUNCTIUNI:**
- Locuire unifamiliala
- Spatii verzi de incinta
- CIRCULATII**
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Parcare auto realizata cu dale inierbate
- Acces auto in incinta
- Acces pietonal in incinta
- Retragerie minima fata de aliniamentul stradal
- Numar postal

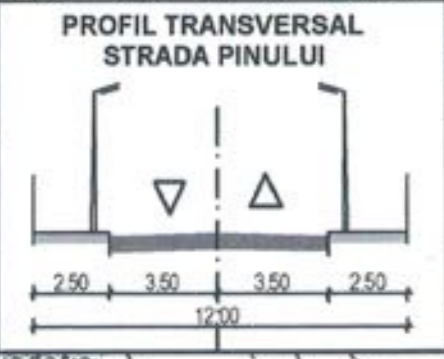


REGLEMENTARI EXISTENTE conform P.U.G.-M.B. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/2000 pentru amplasament incadrat in subzona L1a - locuinte individuale cu maxim P+2E situate in afara zonelor protejate - cu indicatorii urbanistici :

POT max. = 45 %
CUT max. = 0,9 pentru P+1E si 1,3 pentru P+2E

REGLEMENTARI PROPUȘE :

Mentinerie incadrare in subzona L1a
Indicatorii urbanistici :
POT existent si mentinut = 48 %
CUT existent = 0,48 pentru P ;
CUT propus = 0,9 pentru P+1E (in cazul mansardarii se va mentine posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC)
Rh existent = P (3,5m - la comisa) ; Rh propus = P+1E (7m- la cornisa)
Se va asigura parcare a doua autoturisme in incinta proprie



FAST ARKITECT
CALA BUCUREȘTI, LOR 6 OTOPENI-ILFOV
R.C. J23729/2004 - C.U.I. R8716557
TEL/FAX: +4 021 236.1357
MOBIL: +4 0724.29.38.25
E-MAIL: office@fastarkitect.ro

Scara: 1:500
L.S.

Beneficiar:	CONSILIUL LOCAL AL SECT.1 BUCUREȘTI GHEORGHE FLORIN	Faza:	P.U.D.
Obiect :	PLAN URBANISTIC DE DETALIU SUPRAETAJARE LOCUINTA EXISTENTA P+1E	Nr. pr.	01U/2011
Denumire plansa:	PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE	Data:	Iul. 2011
Amplasament:	Str.Pinului, nr.7A, sect.1, Bucuresti	Nr. pl.	4

Proiectat	Arh. LLupascu
Desenat	Arh. LLupascu
Sef proiect	Arh. LLupascu