

Nr. 30767/2010, 6341,12237/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10 / 1 / 02.08.2011

P.U.D. Drumul Piscul Cerbului nr.26-28
Construire locuinta P+1E

Beneficiar: Nita Constantin, Nita Ecaterina

Elaborator: SC AURA IOAN CONSULTING SRL

Suprafata ce a generat PUD: S = 2001,79 mp conform acte de proprietate si documentatie cadastrala, proprietate privata persoane fizice

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Odai, Dr. Muntele Agatului.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 - M3 – subzona mixta cu cladiri cu max. P+4E cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75 % cu cladiri cu max.2 niveluri (8 m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5 mp ADC/mp teren ; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Conform solicitarilor CU nr. 654 / 82 / P din 11.06.2010

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 =60%, CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; Rhmax.=P+1E, Hmax= 7,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 5,00 m fata de prospectul reglementat al Dr. Piscul Cerbului
Spate - 6,18 m spre dreapta lot
Dreapta - min.9,55 m fata de prospectul reglementat al drumului propus
Stanga - 54,89 m, spre spate lot

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Dr. Piscul Cerbului

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.6390/01.06.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1013344/08.07.2011, Acord Mediu nr.1382/24.01.2011, Aviz Apele Romane nr.4819/03.06.2011.

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. 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
Arh. Andrei Marinescu
ARHITECT
SEF

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

Intocmit,
Mariana Vladu

BILANT TERITORIAL EXISTENT

CATEGORIE TEREN	SUPRAFATA(mp)	%
Terenuri libere de constructii	2001,79	100,00
TOTAL	2001,79	100,00

BILANT TERITORIAL PROPUS

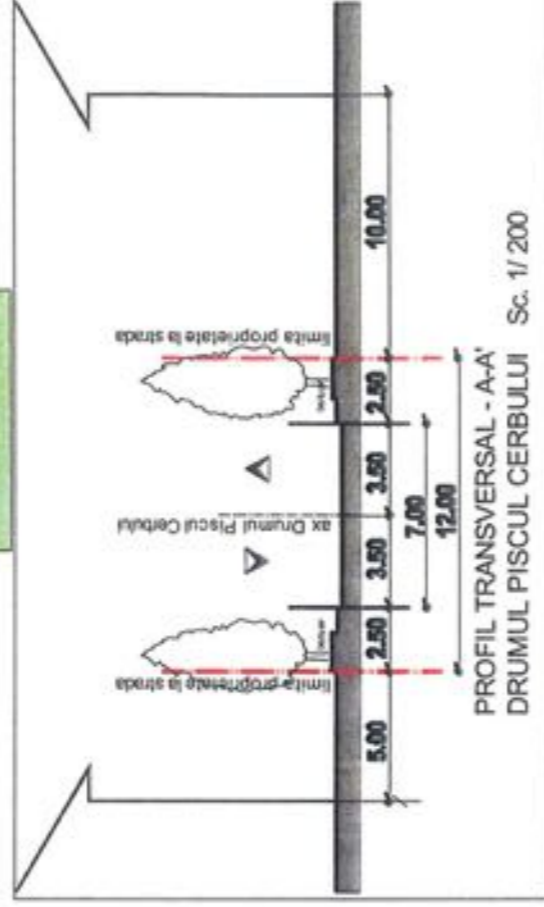
CATEGORIE TEREN	SUPRAFATA(mp)	%
Suprafata construita	275,00	13,74
Suprafata accese carosabile + pietonale	283,03	13,14
Spatii verde	1247,26	62,30
Suprafata teren ce va trece din domeniul privat in domeniul public	216,50	10,82
TOTAL	2001,79	100,00

Suprafata teren	2001,79	mp
Suprafata construita	275,00	mp
Suprafata desfasurata	550,00	mp
P.O.T	60,00	%
C.U.T	2,50	%

H.max. comisa 7,00m
Rh. = P+1E

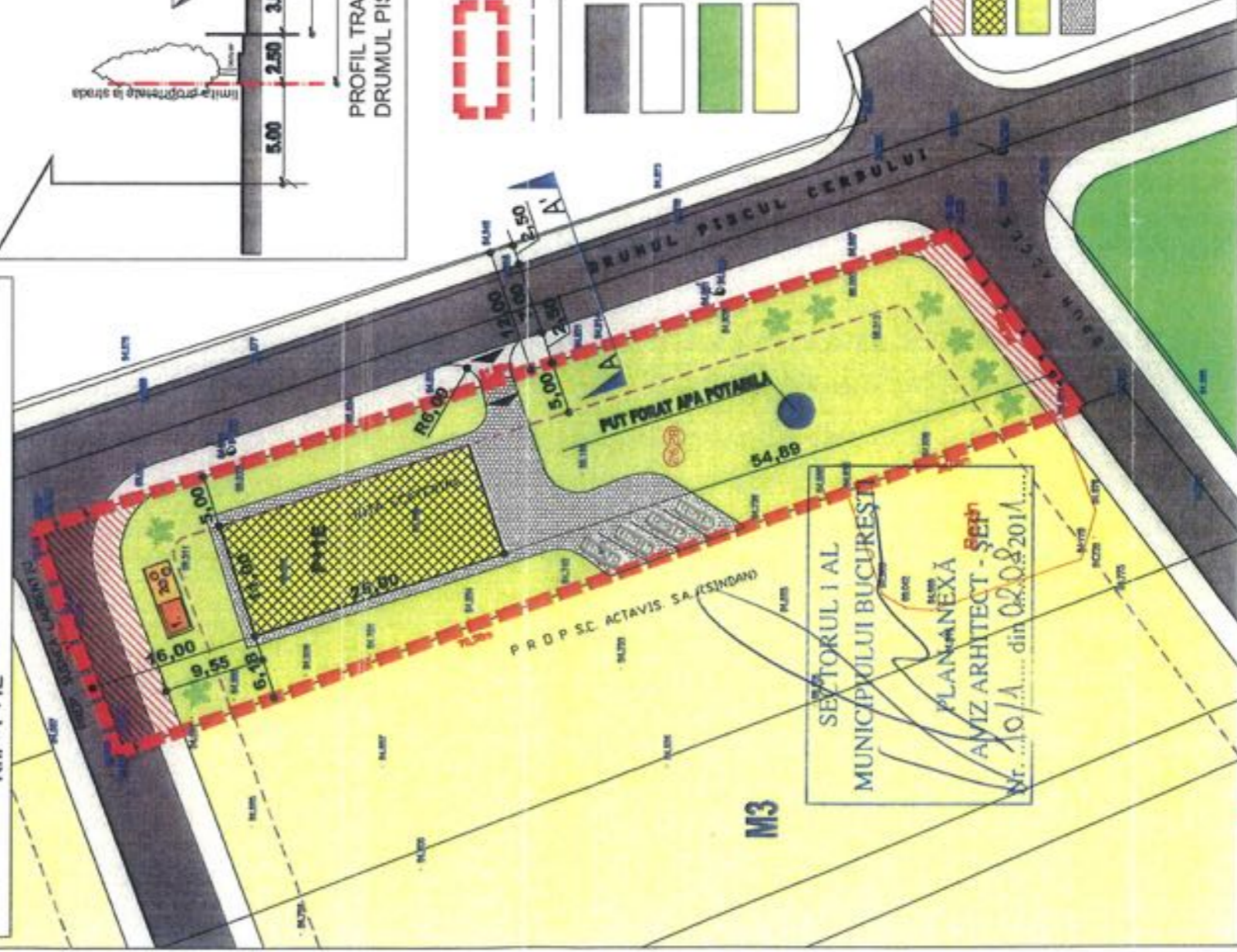
Plan Urbanistic de Detaliu

Bucuresti, Sector 1,
DRUMUL PISCUL CERBULUI
NR. 26-28
REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
- ALINIAMENT PROPUS
- LIMITA TERENURI O.C.P.I
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI PENTRU AGREMENT
- CURTI CONSTRUCTII conform: UTR. 5 - servicii comerț, birouri, depozitare, locuinte individuale sau colective, lacase de cult, institutii publice, unitati de invatamant- conform P.U.G Bucuresti - utilizare functionala M3
- Suprafata teren ce va trece din domeniul privat in domeniul public
- EDIFICABIL PROPUS
- SPATIU VERDE
- ALEI SI TROTUARE PROTECTIE PARCARI
- ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE



RIDICARE TOPOGRAFICA
SCARA 1:500
STR. DRUMUL PISCUL CERBULUI NR. 26-28
SECTOR 1



YSECTOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERINTA/VERTICALA/ NR. DATA	PROIECT NR. 01/01
	S.C. AURA IOAN CONSULTING S.R.L. RML VALCEA SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA J35/450/13.06.2006; C.U.I. 16729688			NITA ECATERINA	FAZA PUD
SPECIFICATIA	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: Plan Urbanistic de Detaliu Bucuresti, Sector 1, Drumul Piscul Cerbului, nr. 26-28	PLANSA/ 3
prof proiect	Arh. Dipl. Ion Ioan	1/26	1:500		
specialitate	Ing. Vaju Florin		DATA	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	
desenat	Arh. Dipl. Ion Ioan	1/26	Jan. 2011		