

Nr. 12167. 13964/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10 / 19 / 02.08.2011
P.U.D. Str. Izbiceni nr.102, lot 14 și lot 15
Construire locuinta Ds+P+2E+M

Beneficiar: Nicu Samuel, Udrescu Artur-David – lot 15
SC Sami & Artur SRL – lot 14

Elaborator: PFA Mitache Paul

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 469,90 mp, reprezentand Lotul 15, si S=539,10 mp, reprezentand Lotulul 14, teren proprietate privata persoane fizice si juridica

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Str. Coralilor, Sos. Straulesti.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 – zona V5 – subzona culoare de protectie fata de infrastructura tehnica. Conform PUZ. Petrom City-Straulesti, Sos. Straulesti nr.60-71, aprobat cu HCGMB nr.145/19.06.2007, cu Aviz de Urbanism nr.33/10/21.12.2006, imobilul este cuprins in subzona L2a, conform RLU aferent PUG-MB, locuinte individuale si colective mici, cu P-P+2 niveluri, POTmax.= 45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, 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. Amplasamentul este cuprins si in PUZ-Penetratie Bucuresti-Autostrada Bucuresti-Brasov, aprobat cu HCGMB nr.325 din 17.11.2010, cu Aviz DUAT-PMB nr.11/3/01..04.2005, care reglementeaza trasa stradala si preia alinierea stabilite prin PUZ anterior aprobate.

Conform solicitarilor **CU nr. 386 / 9 / 1 din 04.04.2011,**

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

Funcțiune avizata: locuire

Indicatori urbanistici avizati: POTmax.=45,0%, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare, RIHmax=Ds+P+2E+M; Hmax=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 4,00 m (spre str. Susita), fata de aliniamentul reglementat, cu preluarea alinierii conform PUZ aprobat
- Spate - min.3,00 m pentru constructia P+2E
- Stanga - min.5,00 m
- Dreapta - fata de traseul penetratiei autostrazii Bucuresti-Brasov - 3,00 m fata de aliniamentul reglementat, cu preluarea alinierii conform PUZ aprobat

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.7256/06.07.2011; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1008629/17.06.2011

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrierilor 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 respectand 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."



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

Ihtocmit,
Mariana Vladu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**STR. IZBICENI NR. 102,
SECTOR 1, BUCURESTI**

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA LOTULUI CE A GENERAT PUD
- LIMITE DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT REGLEMENTAT PRIN PUZ "PENETRATIE AUTOSTRADA BUCURESTI - BRASOV", APROBAT CU HCGMB 350/ 2010
- ALINIERE CF. PUZ "CORALILOR - IZBICENI - SUSITA" APROBAT IN 2005, AVIZAT CU NR 5/8 DIN 04.06.2005
- EDIFICABIL PROPUIS - PARTER
- PROPUNERE - P - P+2
- PROPUNERE - MANSARDA
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE
- SP. VERDE ADIACENT CIRCULATIILOR

S teren = 1035.93 mp (cf. mas. cadastrale)

Sc propusa = 442 mp
Sd propusa = 1.612 mp

32 locuri de parcare in demisol, in sistem klaus

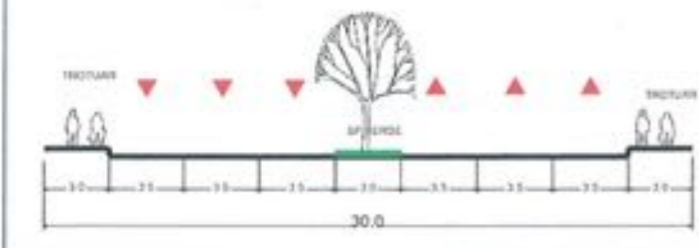
U.T.R. L2a (cf. PUZ "PETROM CITY - STRAULESTI APROBAT CU HCGMB 145/ 19.06.2007) - INDICI URBANISTICI
 POT max = 45%
 CUT max = 1,3
 RH max = P+2E+M
 H max cornisa = 10 m

INDICI URB. PROPUSI
 POT max = 45%
 CUT max = 1,55 (1,3 + 0,25 - suplimentare cu 0,6 din Sc)
 RH max = Ds+P+2E+M

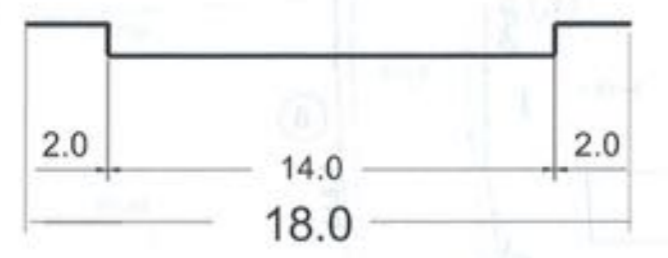
BILANT TERITORIAL PE LOT

ARIE TEREN = 1035.93 mp
(cf. mas. cadastrale)
 ARIE CONSTRUITA = 442 mp
 SPATII VERZI: 310 mp (30%)
 CAROSABIL : 4,7 mp
 PIETONAL = 52,7 mp

PROFIL STR TIPOGRAFILOR - STR CORALILOR CF. PUZ "CORALILOR - IZBICENI - SUSITA" APROBAT CU HCGMB 350/ 2010



PROFIL STR SUSITA
 CF. PUZ "CORALILOR - IZBICENI - SUSITA" APROBAT IN 2005
 AVIZAT CU NR. 5/8 DIN 06.04.2005



P.F.A. MITACHE PAUL CIF : 24657629			Scara: 1:500	Beneficiar: NICU SAMUEL	Proiect nr.:
			Data: 04.2011	Titlul proiectului: PUD Strada Izbiceni nr. 102, Sector 1, Bucuresti	Faza: P.U.D.
Specialitate	Nume	Semnatura	Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE		
Proiectat	urb. P. Mitache		Plansa nr.: 5		