

Nr. 21037/2010

AVIZ DE URBANISM nr. 16 / 8 / 10.08.2010
P.U.D. Str. Ion Neculce nr.39-41
Locuinta S+P+2E+M

*Am primit originalul
și planul anexă*

Beneficiar: Dragota Adrian-Alexandru, Elian Alexandru
Nicolae, Stanculeanu Andreea-Cornelia

Elaborator: SC VELPLAN DESIGN SRL

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 300,18 mp din acte, (318,35 mp din masuratori cadastrale) – imobilul de la nr.39 impreuna cu 14,28 mp teren aferent mansarda de la nr.39, corp B si S=179,06 mp – imobilul de la nr.41, lot B, teren proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – B-dul Ion Mihalache, B-dul Banu Manta, str. Turda.

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 mo 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 din maxim 0,6 din AC.

Conform solicitarilor CU nr. 23 N din 14.07.2010,

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=45 %; CUTmax=1,3 mp ADC/mp cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; RH - corespunzator unui regim de inaltime S+P+2E+M. Hmax=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - la aliniament, cu mascarea calcanului existent dreapta lot de la nr.41 A
- Spate - min.5,00 m
- Dreapta - la limita proprietatii, partial 7,10 m spre spate lot
- Stanga - min. 3,50 m, spre fata lot, partial la limita proprietatii

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Ion Neculce

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 rețele – PMB.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inregistrurilor 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. 1117/12 din 09.08.2010. 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

Red.MV/2ex/10.08.2010

Sef Birou reglementari urbanistice,
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Intocmit,
Mariana Vladu

PUD - LOCUINTA -S+P+2E+M- STR ION NECULCE NR 39-41, SECT 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE SC: 1/500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PARCELA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE INDIVIDUALE/PARCELA
- CIMITIR
- SP VERDE CE SA VA AMENAJA IN INCINTA
- ANEXE

CIRCULATII

- CAROSABIL
- PIETONAL

PROPUNERE

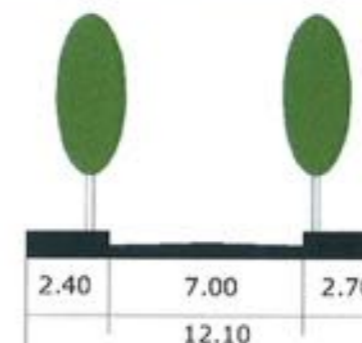
- EDIFICABIL PROPUIS
- ALINIERE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUG APROBAT
 Slot: 300,18 mp (lot nr 39) +14,28 mp (s indiviza lot nr 39) +179,06 mp (s lot 2 nr 41) = 493.52 mp
 POT_{max} = 45%
 CUT_{max} = 1,3 ADC/mp. teren
 in cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.
 H_{max} = P+2E+M

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (MP)	%
SUPRAFATA TOTALA	493.52	100
CIRCULATII	123.38	25
CONSTRUCTII	222.09	45
SPATIU PLANTAT	148.05	30

PROFILE STRADALE PROFIL STRADAL STR. ION NECULCE SI MENTINUT



SECTORUL 1 AL
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 ARHITECT ȘEF
 PLAN ANEXA
 LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. 16/8 din 10.08.2010

		S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.	PROIECT: PUD - LOCUINTA S+P+2E+M - STR ION NECULCE NR 39-41, SECT 1, BUCURESTI	FAZA: P.U.D. PR. NR. ..2010
Sef Proiect	urb. Liviu Veluda	<i>L. Veluda</i>	BENEFICIAR: DRAGOTA ADRIAN-ALEXANDRU	DATA: IULIE 2010
Proiectat	urb. Raluca Epifan	<i>R. Epifan</i>	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR. 2
Desonat	urb. Raluca Epifan	<i>R. Epifan</i>		