

Nr. 2375/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.9 / 5 /19.07.2011

P.U.D. Str.Poet Nicolae Nicolescu nr.43

Construire locuinta P+1E

Beneficiar: Prunau Andreea Cristina
Prunau Dan Cristian

Elaborator: SC AMC ARCHITECTS SRL

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 408,00 conform acte de proprietate si documentatiei cadastrale, reprezentand Lotul 2, teren proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Odai, Sos. Bucuresti-Targoviste.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 – zona 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. 1457 /41 / N din 18.11.2010,

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

Funciune avizata: locuire

Indicatori urbanistici avizati: POTmax.=45 %; 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 - 4,00 m, cu preluarea alinierii constructiilor invecinate
Spate - min.5,00 m
Dreapta - min.2,00 m
Stanga - min.3,00 m

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

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 Tehnice de Circulatie-PMB nr.4059/12.04.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.992006/15.04.2011.

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 1
Arh. Andrei Marinescu

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

Red.M.V/2 ex./20.07.2011

Intocmit,
Mariana Vladu

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitache, arh.Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takacs, arh. Aurora Tarsoaga

PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. NICOLAE NICOLEANU NR. 43, SECTOR 1

PLANSĂ REGLEMENTARĂ

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita teren ce a general PUD
- Subzona M3 - functiune mixta
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Locuinte existente Parter
- Locuinte existente P+1E
- Locuinte existente P+2 E
- Edificabil propus
- Aliniament propus
- Acces auto
- Acces pietonal
- Limita UTR 9/UTR 7

BILANT TERITORIAL

Terenul care a generat PUD este incadrat in subzona M3 c1 PUG si in UTR 9 c1 PUZ ZONA DE NORD

M3: POTmax=60%, CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren, Reg.in.max=P+4E

UTR 9: POTmax=45-50%, CUTmax=1,3-2,0 mp ADC/mp teren Reg.in.max=P+2-3retras/P=3E-4retras, Hmax=15 m/18 m

Terenul care a generat P.U.D.:

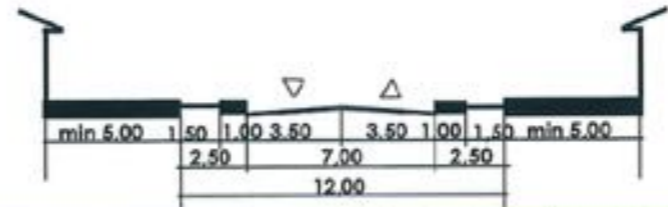
- \$ teren=408,00 mp, \$ constr. prop=180,00 mp
- \$ dest. propusa=360,00 mp
- \$ sp.verzi (30%)=123,00 mp, \$ alei/trotuare=105,00 mp
- POT propus=45% CUT propus=0,9
- Reg.in.propus= P+1 E



SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT-SEF
Nr. 9/5 din 19.04.2011

Profil propus Strada Nicolae Nicolescu
Artera de circulatie de deservire locala- Categoria IV
(conform PUZ ZONA DE NORD)



BENEFICIAR	Prunau Andreea-Cristina	
PROIECTANT	AMC Architects SRL	
CUI 21129718,	Nr.reg.com. J40/3373/2007	
Pr.nr. 26/2011	Faza PUD	Pl.nr. 8
Data Ian 2011	Scara 1:500	
COLECTIV		
Sef pro.	arh. M. Ferentz	
Verificat	arh. M. Ferentz	
Intocmit	arh. A. Chirita	
Desenat	arh. A. Chirita	

DENUMIRE PLANSĂ
PLANSĂ REGLEMENTARĂ

