

Nr. 1248/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.6/1/31.05.2011
P.U.D. modificator - Str. Podgoria nr.2A
Intrare in legalitate pentru construire locuinta P+1E+2E mansardat

Beneficiar: Caraus Adriana

Elaborator: SC N&G DECOR ART SRL

Suprafata ce a generat PUD: S = 330,00 mp din acte, teren proprietate privata persoana fizica.
Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - Str. Dobrogeanu Gherea, str. Garlei.
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 L1d, subzona locuintelor individuale mici cu parcele cu POT < 20%, CUTmax = 0,7 mp ADC/mp teren pentru P+2E, CUTmax = 0,4 mp ADC/mp teren pentru P+1E, situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. 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.504 / 49 / P din 19.04.2011,**

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

Funcțiune avizata: locuire
Indicatori urbanistici avizati: POT existent si mentinut=22 %, CUTmax=0,7 mp ADC/mp teren; RHmax=P+1E+2E mansardat, Hmax=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata	-	8,75 m, fata de prospectul reglementat al str. Podgoria, cu pastrarea distantei de 4,00 m fata de constructia anexa propusa
Spate	-	min. 5,00 m
Dreapta	-	la limita proprietatii
Stanga	-	min. 4,0 m

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Podgoria
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.10663/27.06.2008; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr.817903/27.03.2009.

Prezentul aviz se elibereaza in vederea intrarii in legalitate conform cerintelor Procesului Verbal de Constatare si Sanctionare a Contravențiilor nr.107 emis de PS 1 la data de 26.05.2008.

Prezentul aviz inlocuieste avizul CTU nr. 3CA3/05.11.2008 al PUD Str.Podgoria nr.2A, aprobat anterior cu HCL nr. 205/29.04.2009, in ceea ce priveste retragerile si regimul de inaltime.

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 1 nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr. 24228 din 19.01.2011. 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."

Arhitect Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

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

Intocmit,
Mariana Vladu

Red.M.V./01.06.2011

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

PLAN URBANISTIC DETALIU STR. PODGORIA NR. 2A BUCURESTI, SECTOR 1

LEGENDA

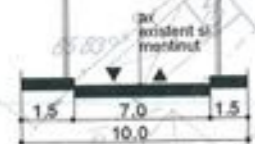
- ZONA STUDIATA
- TERENUL CE A GENERAT PUD
- ALINIAMENT
- LIMITE PROPRIETATI

PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE/JURIDICE

- LOCUINTA INDIVIDUALA PE LOT - P+1E+2E(M)
- PERGOLA PROPUSE
- PROPUNERI ORIENTATIV EDIFICABIL -P+2E
- CONSTRUCTII CE SE PASTREAZA
- GARAJ DEMONTABIL

DOMENIUL PUBLIC

- CIRCULATII AUTO EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE



BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TERENULUI = 330,00mp
 SUPRAFATA TEREN DIN MASURATORI = 329,88mp
 SUPRAFATA CONSTRUITA = 74,40mp
 SUPRAFATA DESFASURATA = 136,0mp
 SPATIU VERDE = 50% (165,0m din care 30% pe sol)
 CIRCULATII AUTO/PIETONALE = cca. 100,0mp - 30% cu rezervă de teren pentru supralărgirea străzii de cca. 34,0mp

POT admis existent = 22,0%
 CUT = 0,7

H = 10,00 m



SC N&G DECOR ART SRL	PROIECT: PUD STRADA PODGORIA NR. 2A SECTOR 1, BUCURESTI	FAZA P.U.D.
	BENEFICIAR: Dna Cărluș Adriana	PR. Nr. /2011
INTOCMIT / REDACTAT arh. Veturia Maria Fl.	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI	DATA: Ian. 2011
	SCARA: 1 / 500	PLANSĂ Nr. 5

