

Nr. 10280/2011

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr.4/27/12.04.2011

P.U.D. Str. Mircești nr.44

Construire locuința P+2E+M

Beneficiar: Bacanu Samuel-Solomon, Roman Mihaela,
Pandelea Alexandra-Doina

Elaborator: BIA Ristea Dragos

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 253,00 mp, conform acte de proprietate si documentatiei cadastrale, teren proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - Calea Grivitei, CF Triaj.

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 L2a locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P+2 niveluri, situate in afara zonei protejate, 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
Conform solicitarilor CU nr. 123 / 15 / M din 03.02.2011,

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; RHmax=P+2E+M; Hmax=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 3,00 m , cu balcoanele iesite in consola cu 1,5 m fata de planul vertical al fatadei
Spate - min.5,00 m, cu balcoanele iesite in consola cu 1,5 m fata de planul vertical al fatadei
Dreapta - la limita proprietatii
Stanga - min.3,00 m

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.3163/01.04.2011; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr.985877/01.04.2011.

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."

Arhitect Șef al Sectorului 1

Andrei Marinescu

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
ARHITECT ȘEF

Red.MV/2ex/18.05.2011

Șef birou reglementari urbanistice si arhiva,

Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Intocmit,
Mariapa Vlădu



Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Georgica Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Pan Constantiu, arh. Zoltan Takacs, arh. Aurora Tarsosaga

PLAN URBANISTIC DE DETALIU


Str. Mircesti nr. 44, sector 1, Bucuresti -L2a-

PROPUNERE -REGLEMENTARI-




LEGENDA:

-  limita P.U.D.
-  limita teren ce a generat P.U.D.




FUNCTIUNI

-  Locuinte cu regim mic de inaltime

REGIM DE INALTIME (EDIFICABIL MAXIM PERMIS)

-  P - P+1E+M (cladiri existente)
-  P+2E+M (cladiri propuse) H cornisa = 10 m
-  balcoane etaje

CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE

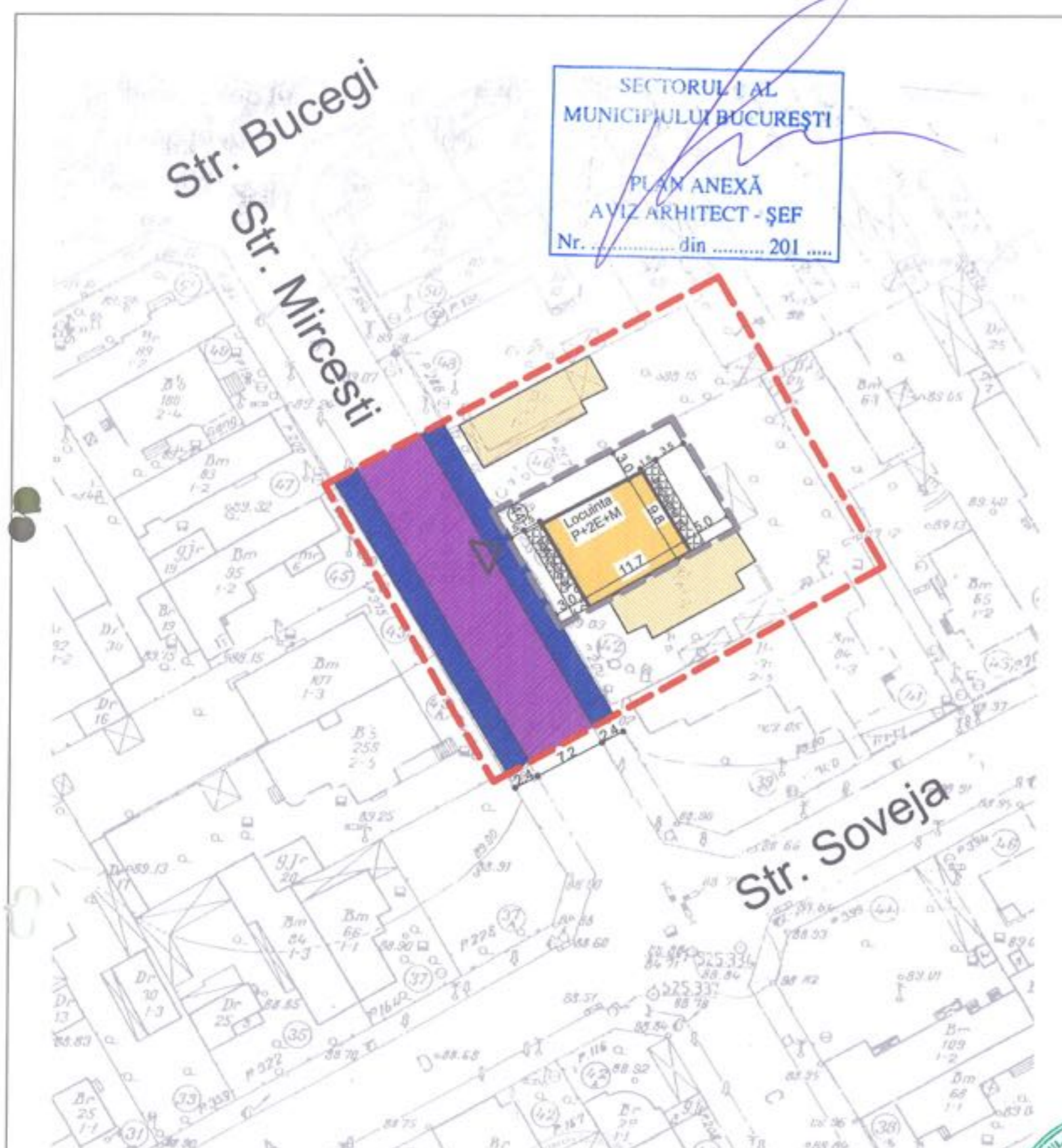
-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE
-  ACCES AUTO PE LOT (bordura coborata)

INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI ce a generat P.U.D.:

- S teren = 260.00 mp
- S construita propusa = 117.00 mp
- S desfasurata propusa = 338.00 mp + 70.20 mp mansarda
- P.O.T. propus = 45%
- P.O.T. propus = 1.3 + 60% (din Sc pt mansarda)

Toate parcarile necesare constructiilor propuse vor fi realizate in incinte (minim 1 autovehicul / apartament-familie)

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. din 201



BILANT TERITORIAL PT. LOTUL CE A GENERAT P.U.D.

S teren	260.00 mp	100%
S construita	114.70 mp	44.12%
S circulatii + platforme	67.30 mp	25.88%
S spatii verzi	78.00 mp	30%



RISTEA DRAGOS
T.N.A. 3924

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Locuinta P+2E+M
Initiator: Bacanu Samuel Solomon, Roman Mihaela,
Pandelea Alexandra Doina
Beneficiar: Consiliul Local al Sectorului 1

proiect nr.
9/2011
A6

DESENAT arh. Dragos RISTEA
PROIECTAT arh. Dragos RISTEA

scara:
1/500
martie
2011

PROPUNERE-REGLEMENTARI
(varianta 2)