

Nr. 2375/2011

AVIZ DE URBANISM nr.3 / 4 /01.03.2011

P.U.D. Str. Modestiei nr.71
locuinta Ds+P+2E+M

Beneficiar: Stoica Efraim, Stoica Mihaela, Cazone Daniel,
Stoica David

Elaborator: SC DITO CA COMIMPEX SRL

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 480,00 mp din acte – 479,00 din masuratori cadastrale, in cote indivize de 1/3, teren proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – CF Triaj, Sos. Chitilei

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 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 mp ADC/mp teren pentru P+1E si 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. 117/13/M din 02.02.2011,

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 %; CUT=1,3 mp ADC/mp teren cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; RHmax.=D+P+2E+M, Hmax=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 4,00 m, cu preluarea alinierii constructiei de la nr.69
Spate - min.5,00 m
Dreapta - la limita proprietatii, partial retrasin vederea realizarii unei curti de lumina
Stanga - min.3,00 m

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

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; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB

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. 40.7.29 din 27.01.2011. 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

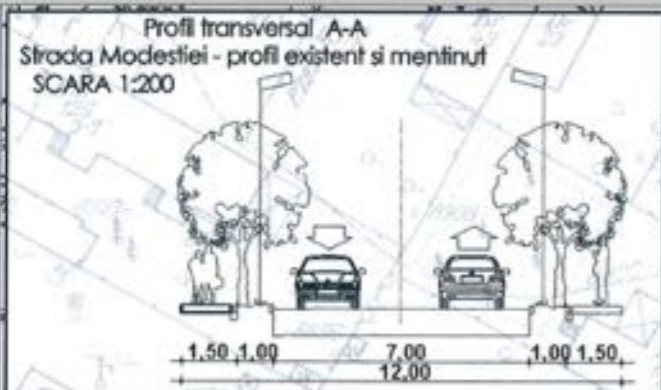
Sef Birou reglementari urbanistice si arhiva,
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Red.M.V/2 ex:07.03.2011

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

P.U.D. LOCUINTA, D+P+2E+M, STR. MODESTIEI NR.71, SECTOR 1



BILANT		
	mp	%
Steren = 480,0		
Sconstruita	220	45,0
Sdesfasurata	755	-
Ssp. verde	140	30,0
Seirculatii	120	25,0
TOTAL	480,0	100%

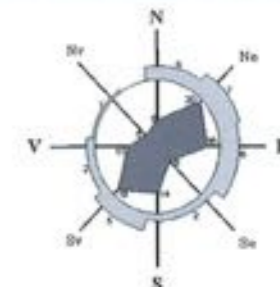
Hmax. = 10,0m la cornisa

INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

POT maxim	45%
CUT maxim	1,3
RH	P+2E+M
Hmax.	10,0m la cornisa

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



LEGENDA

Beneficiar: STAN SERAFIN
S. teren (cf. acte de proprietate) = 480,0mp
S. teren (cf. masuratori) = 479,0mp

- limita zonei studiate
- limita P.U.D.
- limita proprietate

Funcțiuni existente

- constructii existente regim P
- plantatie de aliniament
- circulatie auto/ pietonala
- acces auto/ pietonal

Reglementari propuse

- edificabil D+P+2E+M
- edificabil propus de principiu
- alinierea cladirilor
- retrageri obligatorii
- spatii verzi amenajate in incinta
- CL curte de lumina



S.C. DITO C.A. COMIMPEX S.R.L. str. Complexului nr.3, Bucuresti C.F. 6284823 R.C. 340/12974/1992		TITLU PROIECT PUD LOCUINTA, D+P+2E+M, STR. MODESTIEI, nr.71, sector 1		Proiect nr.: 01/2011 Faza: P.U.D.
BENEFICIAR STAN SERAFIN		REGLEMENTARI URBANISTICE		
Sef proiect: urb. D. GLINISCHI	Verificat: urb. D. GLINISCHI	Scara: 1:500 Data: ianuarie 2011	Rev: Plansa 04	