

Nr. 2823/2011

AVIZ DE URBANISM nr.3 / 5 /01.03.2011
P.U.D. Str. Constantin si Elena nr.37
locuinta S+P+1E+M

Beneficiar: Mogos Ioana Claudia

Elaborator: SC DITO CA COMIMPEX SRL

Suprafata ce a generat PUD: S teren=263,00 mp din acte – 276,00 din masuratori cadastrale, teren proprietate privata persoana fizica.

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. 791/78/S din 05.07.2010,

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 %; CUT=0,9 mp ADC/mp teren cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; RHmax.=S+P+1E+M, Hmax=7,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 3,00 m, cu preluarea alinierii caracteristica strazii
- Spate - min.3,00 m
- Dreapta - min.3,00 m (spre str. Crusovat)
- Stanga - la limita proprietatii

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

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 rețele-PMB

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. 47114 din 01.02.2011. 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

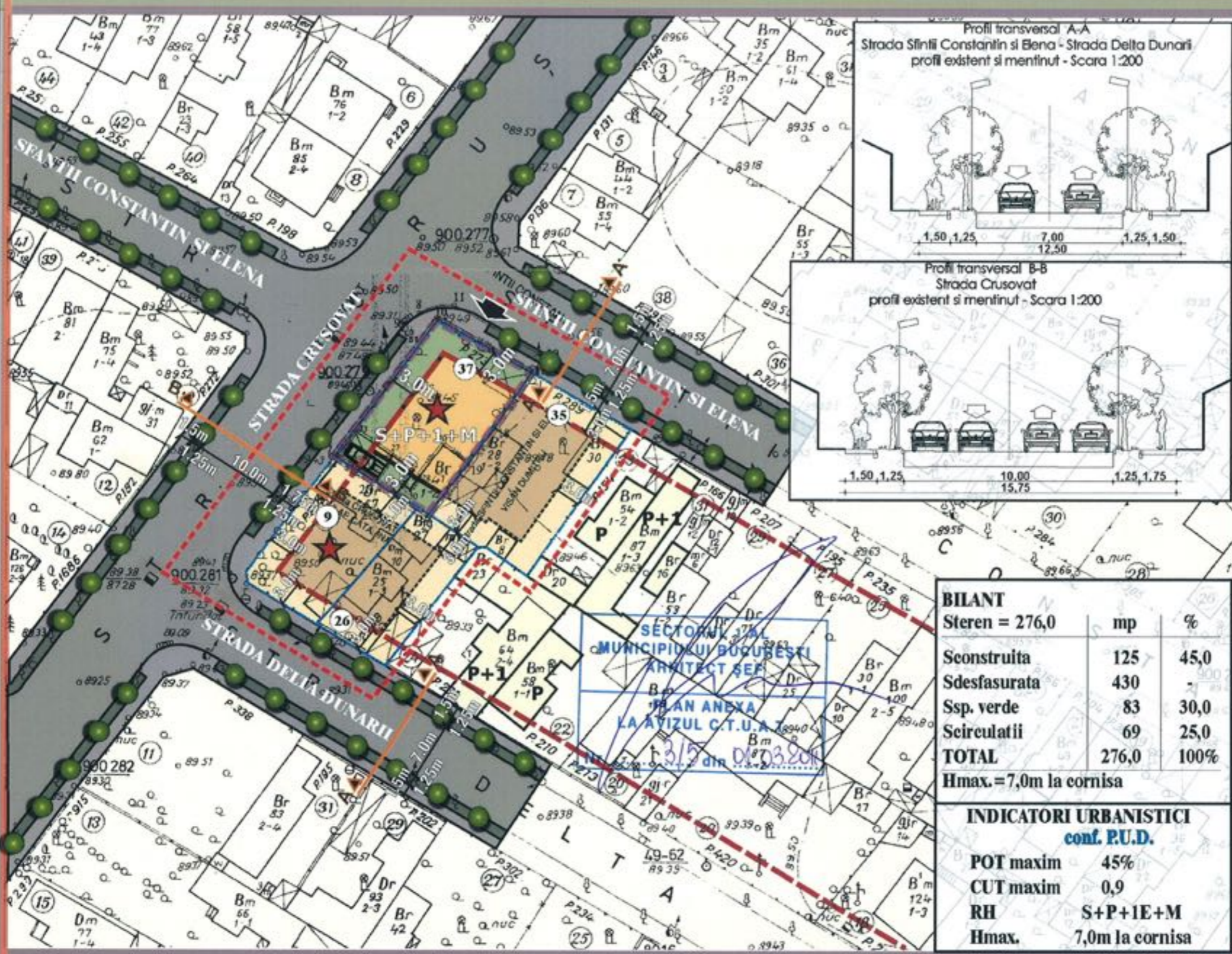
Red.M.V/2 ex./03.03.2011

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

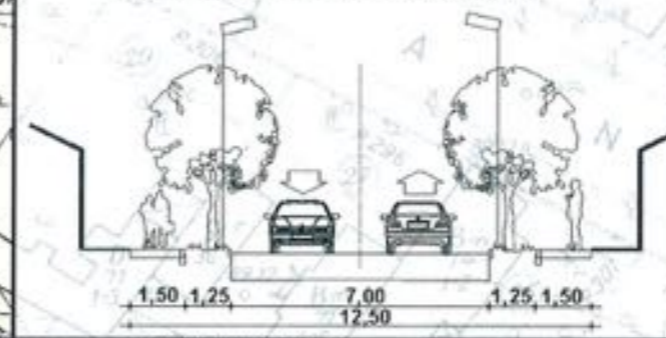
Intocmit,
Mariana Vladu

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 Tarsonga

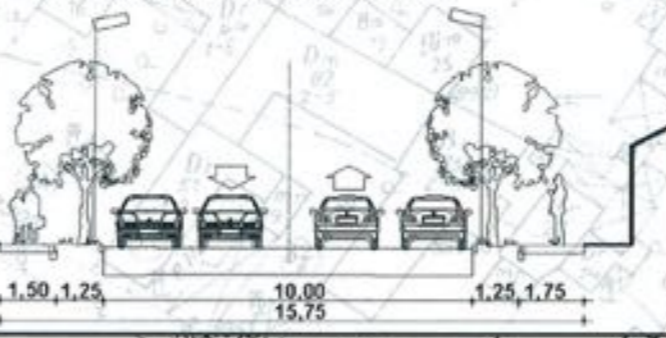
P.U.D. LOCUINTA, S+P+1E+M, STR. SE. CONSTANTIN SI ELENA, NR.37, SECTOR 1



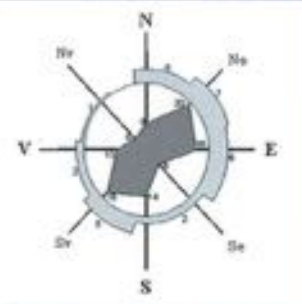
Profil transversal A-A
Strada Sfintii Constantin si Elena - Strada Delta Dunarii
profil existent si mentinut - Scara 1:200



Profil transversal B-B
Strada Crusovet
profil existent si mentinut - Scara 1:200



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



LEGENDA

Beneficiar: **MOGOS IOANA CLAUDIA**
S. teren (cf. acte de proprietate) = 263,0mp
S. teren (cf. masuratori cadastrale) = 276,0mp

- - - limita zonei studiate
- - - limita P.U.D.
- - - limita proprietate
- constructii existente
- plantatie de aliniament
- circulatie auto/ pietonala
- acces auto/ pietonal
- Reglementari**
- edificabil S+P+1E+M propus
- edificabil propus de principiu
- alinierea cladirilor
- retrageri obligatorii
- spatii verzi amenajate in incinta
- tratare speciala a fatadei (pozitie pe colt)

BILANT		
Steren =	mp	%
Seonstruita	125	45,0
Sdesfasurata	430	-
Ssp. verde	83	30,0
Scirculatii	69	25,0
TOTAL	276,0	100%

Hmax. = 7,0m la cornisa

INDICATORI URBANISTICI	
conf. P.U.D.	
POT maxim	45%
CUT maxim	0,9
RH	S+P+1E+M
Hmax.	7,0m la cornisa



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, S+P+1E+M STR. SF. CONSTANTIN SI ELENA, NR.37, SECTOR 1		Proiect nr.: 02/2011 Faza: P.U.D.
BENEFICIAR		MOGOS IOANA CLAUDIA		
Sef proiect	urb. D. GLINISCHI	Scara:	1:500	
Verificat	urb. D. GLINISCHI	Data:	IAN. 2011	
Revizor	urb. D. GLINISCHI	Rev. Plansa	01	

REGLEMENTARI URBANISTICE