

Nr. 19616, 20722/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 13/7/18.10.2011

P.U.D. Str. Scarlatescu nr. 8

Supraetajare locuinta existenta parter, pe conturul existent, cu regim final S+P+2E+M si construire anexa

Initiator: Telu-Zoltner Andreea Mindra

Elaborator: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 165,00mp, conform acte de proprietate (161,48 mp din documentatia cadastrala), proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – B-dul Ion Mihalache, B-dul Nicolae Titulescu, str. Banu Manta.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010-subzona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu sau discontinuu cu POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 ADC/mp teren pentru P+1E si CUTmax.=1,3mpADC/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 ADC. Imobilul se afla in raza de protectie a monumentului din strada Scarlatescu nr.20.

Conform solicitarilor CU nr. 437/36/S/6306 din 12.04.2011

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

Funcțiune avizata: locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=45,0%, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren, RHmax=S+P+2E+M, Hmax= 10,00m. 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 ADC.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - la aliniament, pe amprenta existenta pentru constructia ce urmeaza a se supraetaja; la aliniament pentru anexa, in vederea acoperirii calcanului vizibil din circulatia publica existent la nr. 6.
- Spate - la limita proprietatii pe amprenta existenta pentru constructia ce urmeaza a se supraetaja;
- Dreapta - la limita proprietatii pentru anexa;
- Stanga - la limita proprietatii pe amprenta existenta pentru constructia ce urmeaza a se supraetaja.

Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.

Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie – PMB nr.7951/06.07.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1013340/08.07.2011, Aviz Ministerul Culturii si Patrimoniului National nr. 1025/ZP/03.10.2011.

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.250359 din 08.07.2011. 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 privind amenajarea teritoriului si urbanismului modificarea a Legii 350/2001, art.32, alin.4, privind posibilitatea modificarii prezentului aviz: "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,
Vladu Marinara

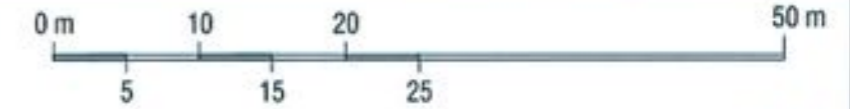
Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takaes, arh. Aurora Tarsoaga



PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE,
MODIFICARE FATADE SI SUPRAETAJARE IMOBIL S+P+2E+M
 str. Scarlatescu nr. 8, sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI

SCARA 1/500



LEGENDA

LIMITE

LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.D.-UL

LIMITA PARTER

LIMITA EDIFICABIL PROPOS

EDIFICABIL PROPOS (VECINATATI)

ACCES PIETONAL INCINTA

ACCES PIETONAL INCINTA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

LOCUINTE INDIVIDUALE

ZONA LOCUINTE COLECTIVE

TEREN VIRAN

BIROURI / SERVICII

ZONA INDUSTRIALA- DEPOZITE

SPATIU VERDE AMENAJAT / DALE INNIERBATE

SPATIU VERDE PUBLIC

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE (TROTOARE)

PLATFORMA PARCARE - SISTEM KLAUSS

ALEI

INDICATORI URBANISTICI

Steren = 165 mp (din acte);, 161,48mp (din masuratori);

Sonstr. parter = 79,26 mp;

Sdesf. propusa = 263,56 mp.

Hmax = S+ P+2E + M, Hmax = 10 m la cornisa

POT (existent si mentinut) = 48%

CUTmax = 1,3 mp. ADC/mp. teren,

- In cazul mansardelor se permite o depasire a CUT proportionala cu suplimentarea ADC cu max. 0.6 din AC



FUNCTIONI	MP	%
ZONE FUNCTIONALE	79.26	48%
1 LOQUINTA	94.3	26.65%
CIRCULATII	37.30	24%
2 ALEI, TERASE	6.30	4%
3 Platform auto	31.00	20%
SPATII VERZI AMENAJATE	48.44	28%
4 alei (DALE INNIERBATE)	11.40	6%
5 SPATII VERZI AMENAJATE	37.04	22%
TOTAL	165,00	100%



S.C. ARHIS DESIGN SRL
 TEL/FAX:3019904
 J40/9258/09072003
 cod iban RO68RNCB507800001695001

INTOCMIT urb. Nicoleta Ilea
 SEF PROIECT Arh. Daniel Iltaru
 COORDONATOR Arh. Daniel Iltaru

PUD - Plan Urbanistic de Detaliu
 St. Scarlatescu nr. 8
 sector 1, municipiul Bucuresti
 Beneficiar: TELU ANDREEA-MANDRA

CONTRACT 342/2011
 luna 2011
 FAZA P.U.D.

REGLEMENTARI
 SCARA 1/500 U07

PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ARHIS DESIGN SRL. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEI PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA.