

Nr. 25601/2011

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 13/13/18.10.2011

P.U.D. Str. Drumul Agatului nr.36A, 36B, 36C și str. Drumul Muntele Gaina nr. 44-48
Construire locuințe S+P+4E

Initiator: S.C. ENDOVER SRL

Elaborator: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 2.197,51mp format din : lot 6(str. Drumul Agatului nr.36C) cu S=600,27mp ; lot 7 (str. Drumul Agatului nr.36B) cu S= 582,93mp, lot 8 (str. Drumul Agatului nr.36A) cu S= 582,93mp, lot 10 (str. Drumul Muntele Gaina nr.44-48) cu S= 432,15mp, conform acte de proprietate, proprietate persoana juridica.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 – M3 – subzona mixta cu cladiri cu max. P+4E cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75 % cu cladiri cu max.2 niveluri (8 m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5 mp ADC/mp teren ; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade .

Conform solicitarilor **CU nr.963/50/D/12212/22.06.2011**

**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.= 60%, CUTmax.=2,5 mp ADC/mp teren ; RHmax.= S+P+4E, Hmax.=corespunzator functiunii.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - min. 8,80m fata de limita de proprietate a lotului 9;
- Spate - min. 7,10m spre limita de proprietate a lotului 5;
- Dreapta - min. 4,00m;
- Stanga - min. 5,30m;

Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Str. Drumul Agatului prin drumul de acces.

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.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie – PMB nr.10749/21.09.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1029037/23.09.2011.

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.301095/05.09.2011. 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 I
Arh. Andrei Marinescu

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

AM PRIMIT AVIZUL + PLAN
ANEY.

Intocmit
Marioara Vladu

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

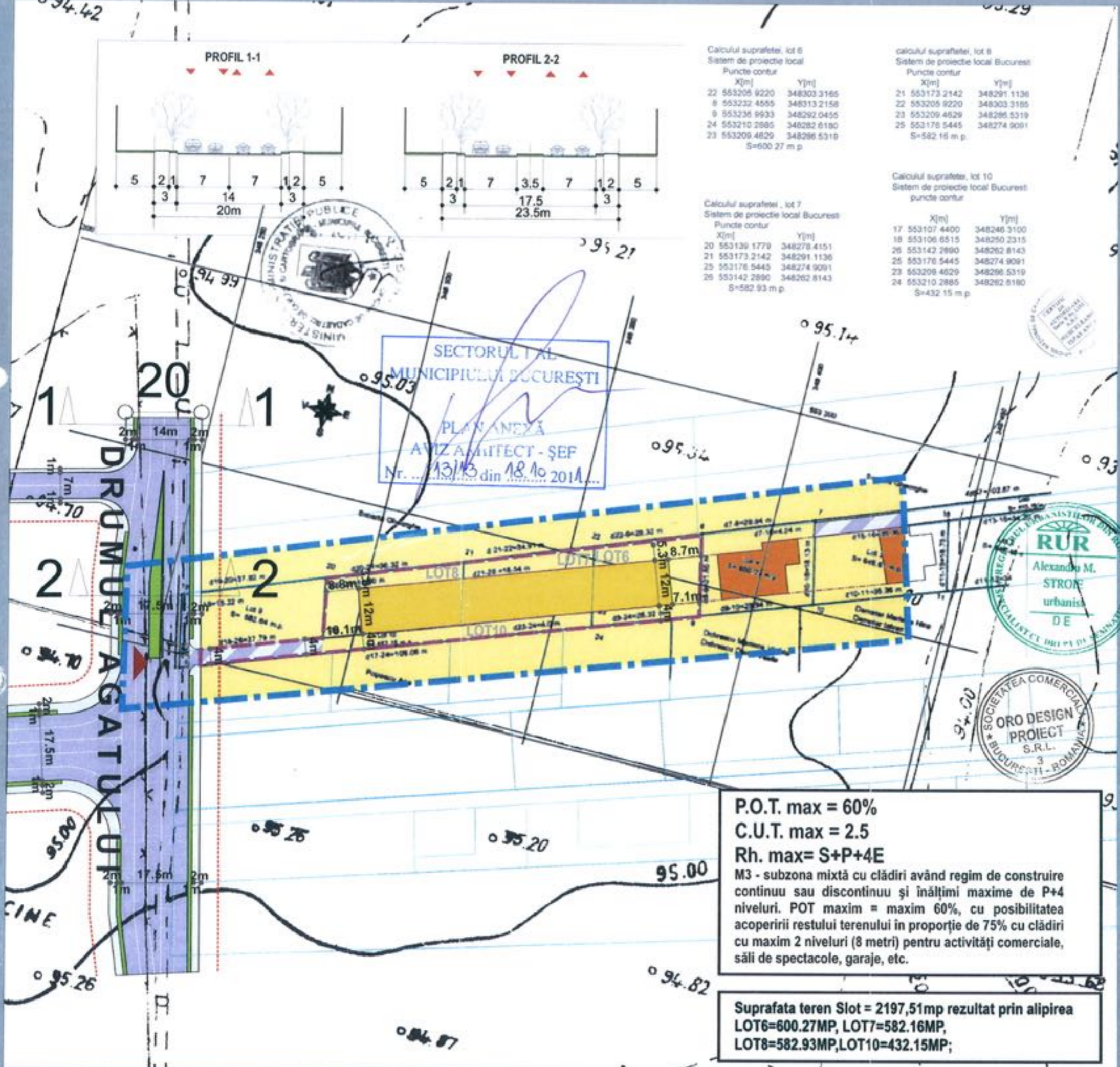


TEELICI ALEXANDRU
24.10.2011.

Bucuresti-Ploiesti, nr. 9-13, Sectorul 1, Bucuresti
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 319 10 06
e-mail: registraturaf@primariasector1.ro
www.primariasector1.ro

LEGENDA:

-  Limita zonei analizate
-  Limita zonei reglementate prin PUD
-  Locuire unifamiliala
-  Constructii existente
-  Edificabil posibil
-  Spatii verzi
-  Circulatii auto
-  Circulatii pietonale
-  Circulatie auto cu viteza redusa
-  Acces auto
-  Aliniere
-  Retrageri fata de limitele de proprietate



Calculul suprafeții, lot 6
 Sistem de proiectie local
 Puncte contur

X[m]	Y[m]
22	553205 9220
8	553232 4555
9	553236 9933
24	553210 2885
23	553209 4829
	S=600 27 m p

Calculul suprafeții, lot 7
 Sistem de proiectie local Bucuresti
 Puncte contur

X[m]	Y[m]
20	553139 1779
21	553173 2142
25	553176 5445
26	553142 2890
	S=582 93 m p

Calculul suprafeții, lot 8
 Sistem de proiectie local Bucuresti
 Puncte contur

X[m]	Y[m]
21	553173 2142
22	553205 9220
23	553209 4829
25	553176 5445
	S=582 16 m p

Calculul suprafeții, lot 10
 Sistem de proiectie local Bucuresti
 puncte contur

X[m]	Y[m]
17	553107 4400
18	553106 6515
26	553142 2890
25	553176 5445
23	553209 4829
24	553210 2885
	S=432 15 m p

SECTORUL I AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT - ȘEF
 Nr. .../13/13 din 18.10.2011...



P.O.T. max = 60%
C.U.T. max = 2.5
Rh. max = S+P+4E
 M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. POT maxim = maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

Suprafata teren Slot = 2197,51mp rezultat prin alipirea
 LOT6=600.27MP, LOT7=582.16MP,
 LOT8=582.93MP, LOT10=432.15MP;

		ORO DESIGN PROIECT	
ALEEA TIBLES, NR.26, MANSARDA, CAM 4, SECTOR 6 - BUCURESTI TEL / FAX 031 805 46 47 J40/2851/2007, CIF RO 21069500			
BENEFICIAR:	S.C. ENDOVER S.R.L.	PROIECT NR.	261
TITLU PROIECT:	LOCUIRE COLECTIVA S+P+4E <small>Str. Drumul Agatului, Muntele Gaiina NR.36A,36B,36C;44-48 SECTOR 1, BUCURESTI</small>	FAZA:	P.U.D.
TITLU PLANSA:	REGULAMENT DE URBANISM	PLANSA NR.	U 11
PROIECTAT	URB. ALEXANDRU STROIE	SCARA:	1:1.000
DESENAT	URB. ALEXANDRU STROIE	DATA:	AUGUST 2011
VERIFICAT	URB. ADRIAN CIOANGHER		