

Nr. 21584/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 11 / 18 / 06.09.2011

P.U.D. Str. Elena Caragiani nr.21
Construire locuinta S+P+2E+M

Beneficiar: Mihaescu Ion Ovidiu

Elaborator: PFA Raluca Mihaela Epifan

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 288,00 mp, conform acte de proprietate (270,26 mp conform documentatiei cadastrale), teren proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Pipera, str. Cap. Av. A. Serbanescu.

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 L3a – subzona locuintelor colective medii cu P+3 - P+5 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate. In cazul unor enclave de lotizari existente in ansambluri de locuinte colective, acestea vor fi considerate functional si urbanistic similar zonei L2 si se vor supune reglementarilor de construire pentru subzona locuintelor individuale si colective mici cu P-P+2E avand urmasorii indicatori urbanistici: POTmax.= 45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Conform solicitarilor CU nr. 1126 / 105 / C/20723 din 22.07.2011 ,

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

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - min.2,00 m spre dreapta lot
Spate - min.3,00 m
Dreapta - partial la limita proprietatii, partial retras 2,00 m spre spate lot
Stanga - min.2,50 m

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.9287/16.08.2011; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1019843/01.09.2011.

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 Sef al Sectorului 1
Andrei Marinescu



Sef birou reglementari urbanistice si arhiva,
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 Comel, arh. Zoltan Takacs, arh. Aurora Tarsoaga

P.U.D. PLAN

URBANISTIC DE DETALIU
 LOCUINTA S+P+2E+M- STR.
 ELENA CARAGIANI NR.21,
 SECT 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE SC: 1/500

LEGENDA

INDICATORI URBANISTICI

CONFORM PUG - UTR L3a (enclava lotizare existenta)
 POTmax = 45%
 CUT maxim = 1,3 mp. ADC/mp. teren

*in cazul mansardelor de admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

RHmax= S+P+2E+M
 Hmax (cornisa) = 10.00 M

PARCAREA SE VA REZOLVA IN INCINTA, VOR FI NECESARE 2 LOCURI DE PARCARE

DATE PROPUSE

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PARCELA
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ANEXE
- PARCELA

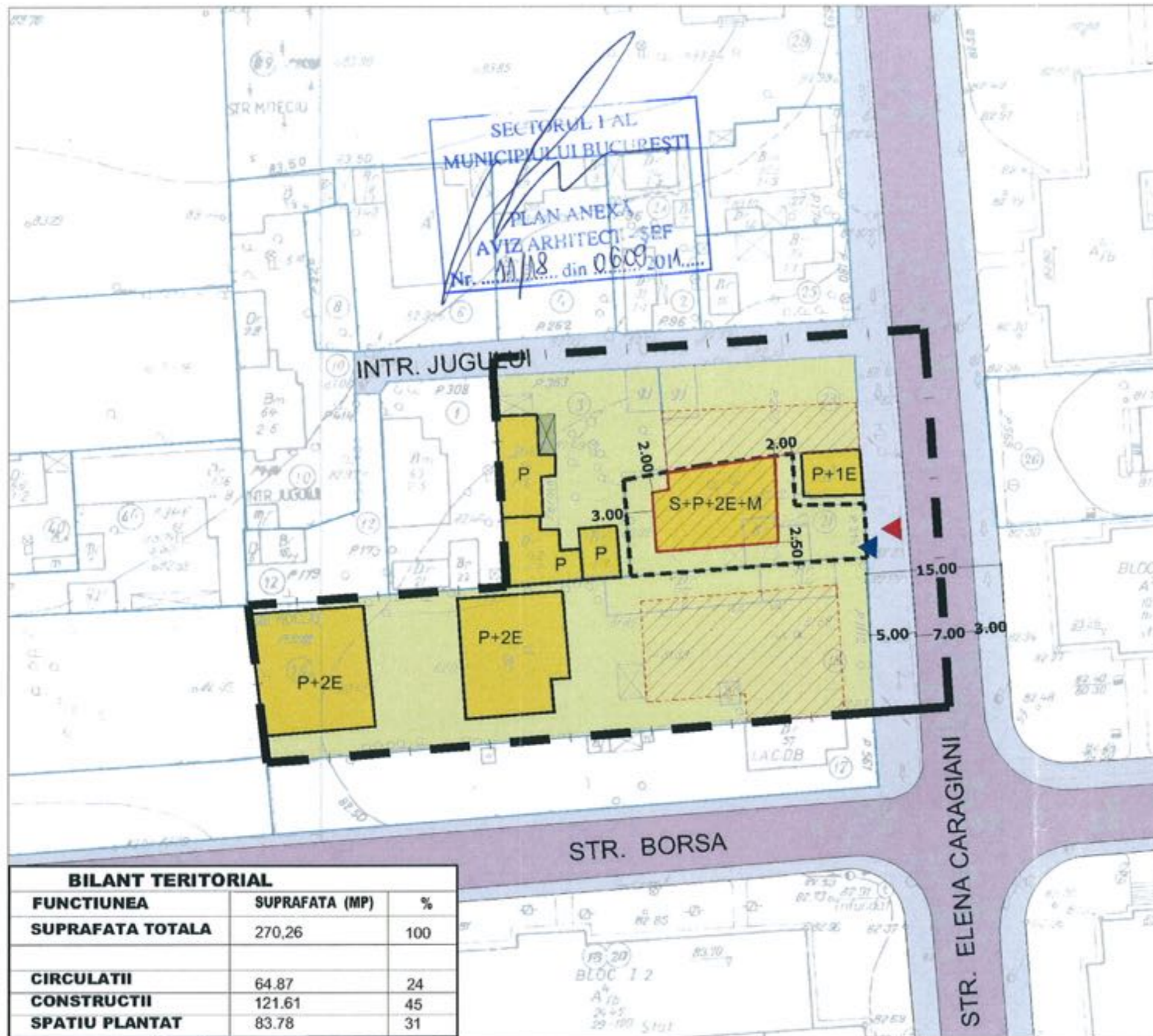
CIRCULATII

- CAROSABIL
- OCAZIONAL CAROSABIL
- PIETONAL

PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU

- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

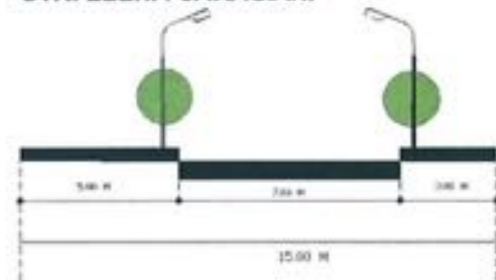


BILANT TERITORIAL

FUNCTIONEA	SUPRAFATA (MP)	%
SUPRAFATA TOTALA	270,26	100
CIRCULATII	64,87	24
CONSTRUCTII	121,61	45
SPATIU PLANTAT	83,78	31

PROFILE STRADALE EXISTENTE SI MENTINUTE

STR. ELENA CARAGIANI



P.R.A. - URBANISM SI PLAN MHAELA BAUICA -
 C.I.F. 24882957 / 18.12.2008
 CNP: 2790328416010

Beneficiar: MIHAESCU DAN OVIDIU

Sef proiect:
 RALUCA MIHAELA EPIFAN

Intocmit / desenat:
 RALUCA MIHAELA EPIFAN

Proiect:
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 LOCUINTA S+P+2E+M- STR.
 ELENA CARAGIANI NR.21,

Titlul plansei: REGLEMENTARI
 URBANISTICE

Scara: 1/500

Specialitate:
 URBANISM

Faza:
 P.U.D

Proiect nr.:
 1/2011

Data:
 IULIE
 2011

Planşa nr.:
 2