

Nr. 18398/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 13/17/04.09.2012

P.U.D. B-dul Gloriei nr. 34-36
Construire locuinta colectiva D+P+2E+M

Beneficiari: Iordan Solomon, Iordan Abigael,
Stavarache Viorel, Iordan Cristina-Corina

Elaborator: SC Zamfirescu Arhitectura si Urbanism SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 604,00 mp conform acte de proprietate, proprietate privata in indiviziune-persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - B-dul Gloriei, str. Jiului.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.241/20.12.2011 - zona L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P-P+2 niveluri, situate in afara zonei protejate, POTmax.= 45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax=10,00m. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Conform solicitarilor CU nr. 865/65/G/11187 din 06.06.2012

**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.=D+P+2E+M; Hmax= 10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 4,00m spre stanga lot si la aliniament spre dreapta lot (pe o distanta de 7,00m conform plan de reglementari);
Spate - min. 5,00m;
Dreapta - la limita proprietatii;
Stanga - min. 3,00m;

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din B-dul Gloriei.

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.7120/21.08.2012 ; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr. 1093120/02.08.2012.

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.844335/15.06.2012. 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.

Arhitect Sef al Sectorului I
Andrei Marinescu

Arhitect Sef

Sef birou,
Arh. Ruxandra Aclenei

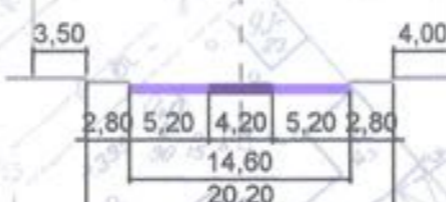
Intocmit,
Alina Miru



BILANT TERITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	604.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	271.80	45%
SUPRAFATA DESFASURATA (p+2)	785.2	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	151.00	25%
SPATII VERZI	181.20	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		1.3 (ptr P+2)

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
ARHITECT - ȘEF
Nr. 13/17 din 17.09.2012



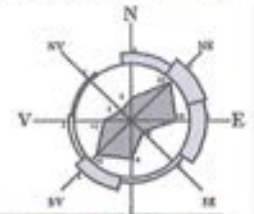
LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - CONSOLE PROPUSE
 - RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
 - NUMAR POSTAL
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+1-P+2 EXISTENTE
 - CLADIRI ANEXE PARTER
 - CONSTRUCTII PROPUSE P+1E+2 et
 - EDIFICABIL PROPUSE DE PRINCIPIU
 - CONSOLE PROPUSE ETAJE 0,5m -1,5m
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
 - ACCES IN PARCELA PROPUSE/EXISTENT
 - ALINIERE CONSTRUCTII

Plan Urbanistic de Detaliu

BUCUREȘTI, SECTOR 1, B-dul Gloriei, nr.34-36

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE: STRUCTURI FUNCTIONALE



SITUAȚIA EXISTENTA

A teren = 604 m² (din masuratori cadastrale)

REGLEMENTARI conform R.L.U. aferent P.U.G.

L2a - locuințe individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P-P+2 niveluri, situate in afara zonei protejate

P.O.T. maximum = 45%
C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maximum 0.6 din AC
Hmax.cornisa = 10 m

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO.22241271		SCARA 1/500	
arhitect	arh. Ana-Maria Zamfirescu	SEMNAȚURA	[Signature]
PROIECTAT	arh. Ana-Maria Zamfirescu	DATA	06.2012
DESIGNAT	arh. Beatrice Baluta		

BENEFICIAR	Iordan Solomon Iordan Abigael, Stavarache Viorel Iordan Cristiana-Corina	PROIECT NR.	G3436/2012
TITLU PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU București, sector 1, b-dul Gloriei, nr.34-36	FAZA	P.U.D.
TITLUL PLANSA	PLAN REGLEMENTARI	PLANSA NR.	AP8