

Nr. 32331/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.19/9/11.12.2012

P.U.D. Str. Jandarmeriei nr. 14, lotul 1
Construire gradinita Parter

Initiator: SC Masterange Romania SRL

Elaborator: SC Atrium Construct SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 22.793,00mp, conform acte de proprietate, proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - Dr. Regimentului, Sos. Bucuresti-Ploiesti.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 241/20.12.2011 - zona A4 - sere si in PUD „ str. Jandarmeriei nr.14, etapa 1 ” aprobat cu HCL - S1 nr. 201 din 29.04.2009, Aviz CTUAT nr.2CA1/20.01.2009 si plan reglementari anexa vizat spre neschimbare ce prevede POTmax.=45%, CUTmax.=1,6 mp ADC/mp teren, RH - corespunzator unui regim de inaltime S+P+3E+4Eretras. Functiunea aprobata ansamblu rezidential.

Conform solicitarilor CU nr.1520/36/J/25476/25.09.2012

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

Funcțiune avizata: dotari aferente locuirii.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=45%, CUTmax=1,6 mp ADC/mp teren, RHmax= S+P+3E+4Eretras
Hmax= corespunzator functiunii.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - la limita proprietatii;
Spate - min. 13,00m fata de imobil locuinte existent;
Dreapta - min. 55,00m fata de imobil locuinte existent;
Stanga - min. 7,5m .

Avand in vedere ca prin ilustrarea de arhitectura ferestrele imobilului sunt propuse a se realiza pe limita de proprietate dinspre sud, insa ambele fonduri au acelasi proprietar, conform art. 770 (1) a) din Noul Cod Civil, nu se constituie servitute de vedere.

Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.10063/23.11.2012 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB 161/14.01.2005.

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.982271 din 26.10.2012. 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.

Arhitect Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

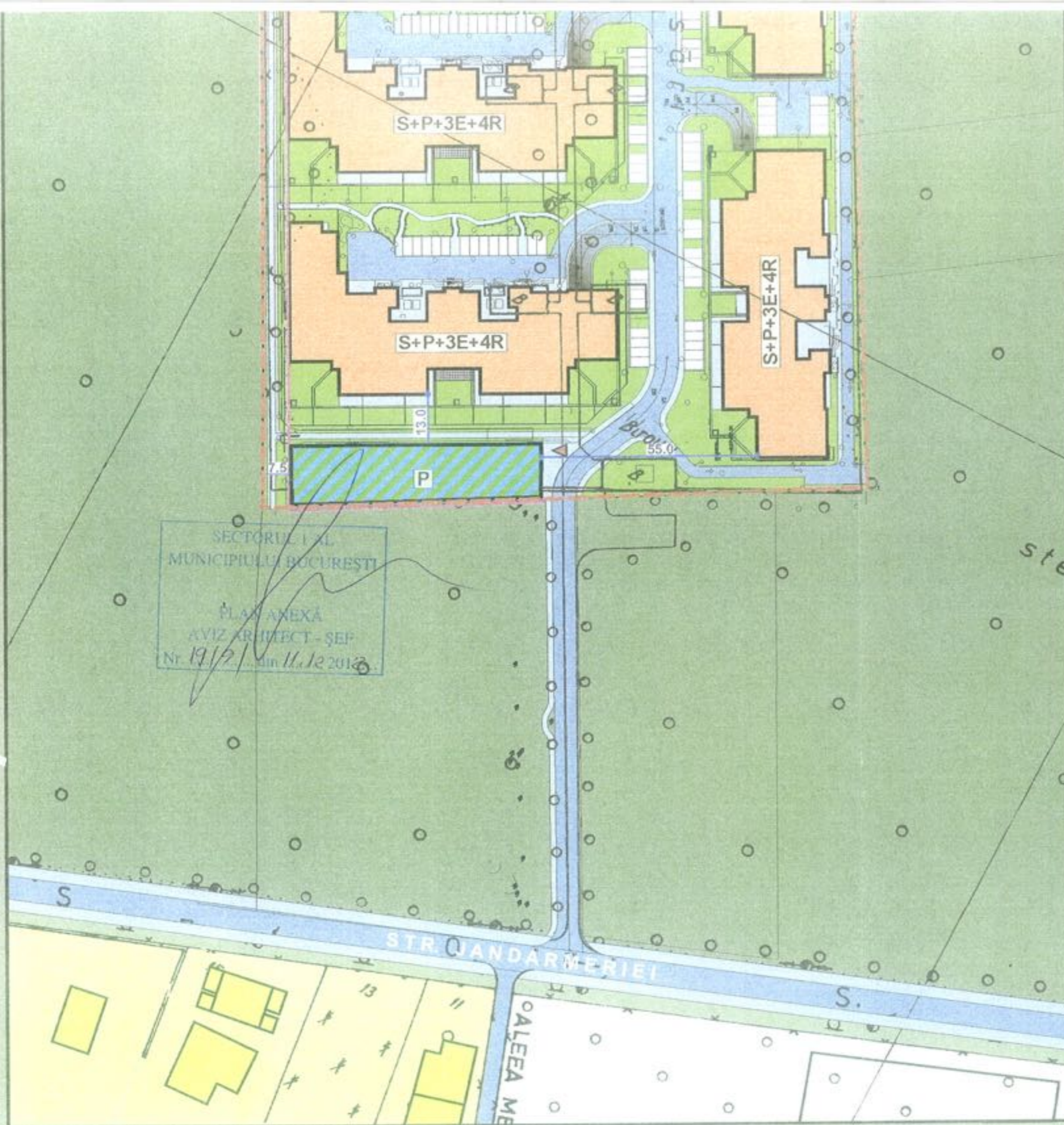


Sef birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitrasche, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Oprescu Ciobanu Olivia Ana, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga





Suprafata teren proprietate Masterage anterior dezmembrarii din august 2009 = 47.893,84 mp

Suprafata teren libera de construire in urma dezmembrarii din noiembrie 2011- obiect a C.U. nr. 1520 / 36 / JI 25476 din 25.09.2012 = 22.793,0 mp (22.790,0 mp din masuratori)

EXISTENT

Suprafata construita existenta = 15.656,03 mp
 Suprafata desfasurata existenta = 66.331,93 mp
 P.O.T. existent = 33%
 C.U.T. existent = 1.38
 Rh. max = S+P+3E-4R

PROPUS

Suprafata construita propusa = 880,0 mp
 Rh propus = P

Suprafata totala construita = 16.536,03 mp
 Suprafata totala desfasurata = 67.211,93 mp
 P.O.T. rezultat = 35%
 C.U.T. rezultat = 1.4
 Rh. max = S+P+3E-4R

Indicatori maximi conform PUZ

P.O.T. maxim = 45%
 C.U.T. maxim = 1.6
 Rh. maxim = S+P+3E-4R

INDICATORI MAXIMI PROPUSE

P.O.T. maxim propus = 45%
 C.U.T. maxim propus = 1.6
 Rh. max = S+P+3E-4R

Suprafata spatii verzi = 14.996,0 mp (14.116,0 mp + 880,0 mp) - 31,3 %



PROIECT NR	599			BENEFICIAR	S.C. MASTERAGE ROMANIA S.R.L.
FAZA	P.U.D.			TITLU PROIECT	GRADINITA - STR. JANDARMERIEI NR. 14, SECTOR 1
PLANSAMR	11			SCALA	1 / 1000
SEF PROIECT	URB ADRIAN CIOABGHIER	SEMNALURA		DATA	OCTOMBRIE 2012
DESEINAT	URB ADRIAN CIOABGHIER	VERIFICAT	ARB GELU CIOBOTARASU	TITLU PLANSAMR	PROPUNERI SI REGLEMENTARI