

Nr. 27274/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 16 / 19 / 30.10.2012

P.U.D. Str. Modestiei nr.30 A
Construire imobil locuinte Ds+P+2E+M

Beneficiar: Gheorghe Daniel, Gheorghe Iuliana

Elaborator: SC SDH Arhitecture SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din S= 480,00 mp din acte – 476,00 mp conform masuratori cadastrale, teren proprietate privata persoane fizice.

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

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 L1a, locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu si discontinuu, cu POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E si CUTmax.=1,3 mp ADC/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 AC.

Conform solicitarilor CU nr. 1324 / 133 / M din 03.08.2012,

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.=Ds+P+2E+M, Hmax.=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 3,00 m fata de aliniament
Spate - min.10,00 m
Stanga - min.3,00 m
Dreapta - la limita proprietatii

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

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 Tehnice de Circulatie-PMB nr.8399/24.10.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1106340/18.09.2012.

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.....din 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 Marincescu



Sef Birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Cons. Marioara Vladu

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

P.U.D. IMOBIL DE LOCUINTA, D+P+2E+M, STR. MODESTIEI NR.30A, SECTOR 1

1	11.11.11	11.11.11
2	11.11.11	11.11.11
3	11.11.11	11.11.11
4	11.11.11	11.11.11
5	11.11.11	11.11.11
6	11.11.11	11.11.11
7	11.11.11	11.11.11
8	11.11.11	11.11.11
9	11.11.11	11.11.11
10	11.11.11	11.11.11
11	11.11.11	11.11.11
12	11.11.11	11.11.11
13	11.11.11	11.11.11
14	11.11.11	11.11.11
15	11.11.11	11.11.11



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



LEGENDA

Beneficiar: GHEORGHE DANIEL
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 480,0mp
 S. teren (cf. masuratori) = 476,0mp

- limita zonei studiate
- limita P.U.D.
- limita proprietate

- Funcțiuni existente**
- locuinte individuale
 - plantatie de aliniament
 - circulatie auto/ pietonala

- Reglementari propuse**
- edificabil propus
 - edificabil propus de principiu
 - alinierea cladirilor
 - retrageri obligatorii
 - ▶ acces auto
 - ▶ acces pietonal

BILANT

Steren = 480,0	mp	%
Sconstruita	220	45,0
Sdesfasurata	754	-
Ssp. verde	144	30,0
Scirculatii	116	25,0
TOTAL	480,0	100%

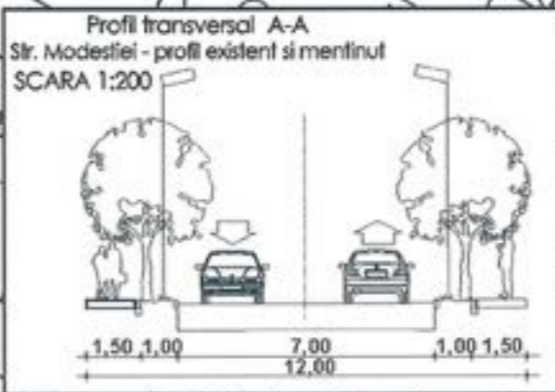
Hmax. = 10,0m la cornisa
 *Parcarea se va rezolva in incinta
 *Necesar 8 locuri de parcare

INDICATORI URBANISTICI
 conf. P.U.D.

POT maxim	45%
CUT maxim	1,3
RH	D+P+2E+M
Hmax.	10,0m la cornisa

*in cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC

PUD APROBAT cf. aviz nr.3/ 7/ 23.02.2012
 "PUD- str. Modestiei nr.30, sector 1"
 POTmax = 45%
 CUTmax = 1,3
 S+P+1E+2R



S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti 340/3174/2008 CUI 23353656		TITLU PROIECT PUD IMOBIL DE LOCUINTA, D+P+2E+M, STR.MODESTIEI, nr.30A, sector 1	Proiect nr.: 10/2012 Faza: P.U.D.
BENEFICIAR		GHEORGHE DANIEL	
Sef proiect	urb. D. GLINESCHI	Scara:	1:500
Verificat	urb. D. GLINESCHI	Data:	august 2012
Revizor/Desenat	urb. D. GLINESCHI	REGLEMENTARI URBANISTICE	