

Nr. 2380, 17987, 20296 / 2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10 / 21 / 03.07.2012

P.U.D. Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.10-12

Construire imobil cu funcțiunea de locuințe, servicii și parcaj public 2S+P+2E+M

Initiator : SC IRIDEX GROUP IMPORT EXPORT SRL

Proiectant : DD DESIGN STUDIO SRL

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 879,00 mp, conform actului de proprietate (880,00 mp conform documentatiei cadastrale), proprietate privata persoana juridica.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in P.U.G. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 241 / 20.12.2011 – L3a – similar subzonei L2a – subzona locuintelor individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate in afara zonei protejate, avand urmasorii indicatori urbanistici POTmax = 45%, CUTmax = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1 si CUTmax = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2. In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

In baza solicitarilor CU nr.1880 / 100 / D din 14.12.2011

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

Funcțiune avizata: locuire, servicii, parcaj public

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, RHmax.=2S+P+2E+M; Hmax=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 3,00 m

Sparte - min. 14,00 m spre dreapta lot

Dreapta - la limita proprietatii pe zona parter, spre fata lot, partial 3,00 m spre spate lot

Stanga - la limita proprietatii spre fata si spate lot, partial retras 3,00 m in zona mediana

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.2575/07.06.2012 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr. 1078868/11.05.2012.

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 Marinescu

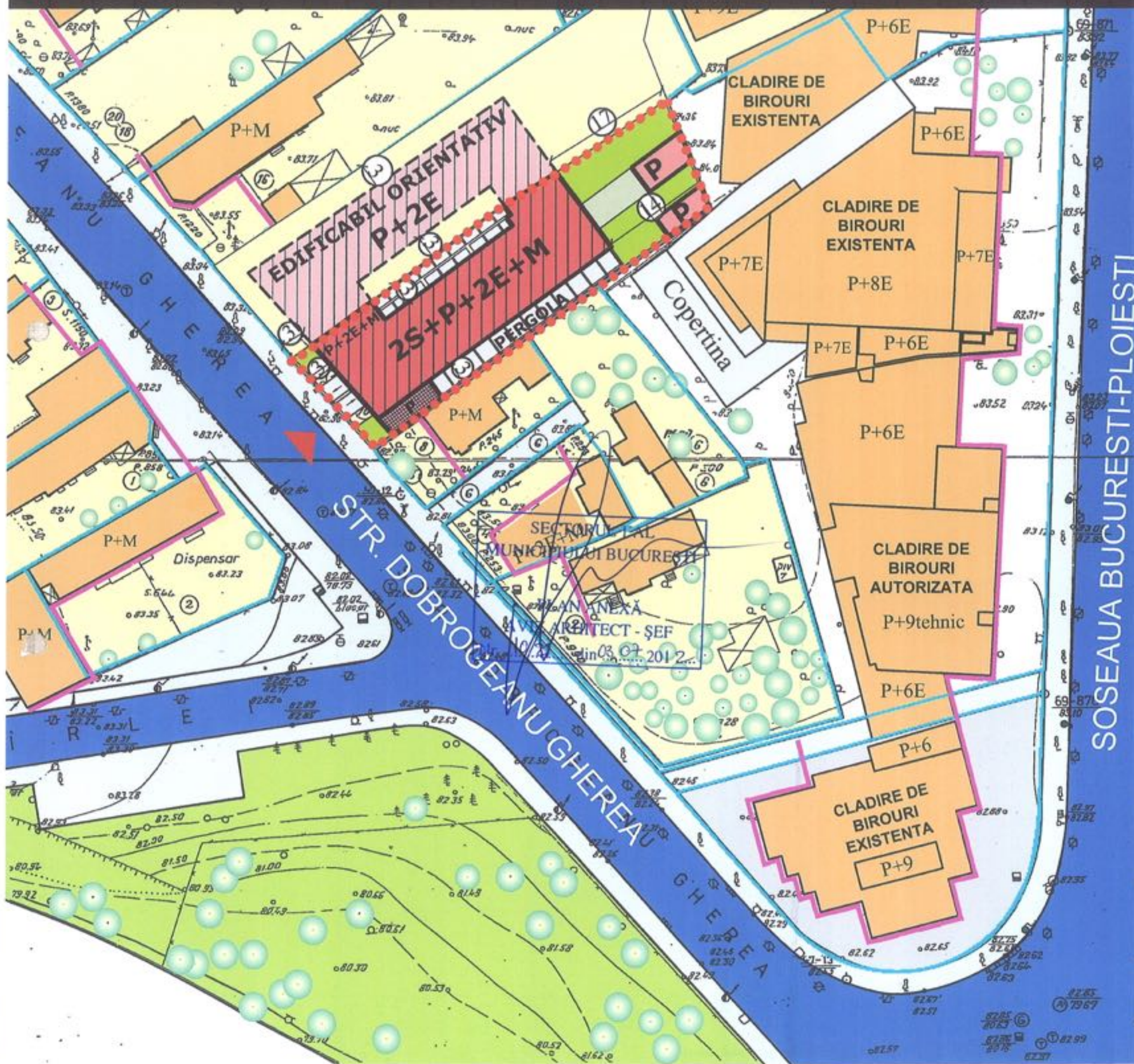
Sef birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Cons. Marioara 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 Corneliu, arh. Zoltan Takacs, arh. Aurora Tarsoaga

PRIMIT AVIZ SI
AN
LEU
XANDRA
5.08.2012





- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PARCELE
- EDIFICABIL PROPUȘ 2S+P+2E+M
- EDIFICABILE EXISTENTE
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- SPATII VERZI
- DALE INIERBATE
- VEGETATIE ARBORICOLA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO
- ALINIIE PRINCIPALA A CONSTRUCTIILOR
- DISCONTINUITATE A FRONTURILOR



IMOBIL 2S+P+2E+M LOCUINTE, SERVICII SI PARCAJ PUBLIC

Incadrare in P.U.G.: zona L2A

BILANT TERITORIAL

S Teren = 879 mp conform actelor de proprietate
S Teren = 880 mp conform documentatiei cadastrale

S Construita la sol = 351,6 mp
S Construita desfasurata = 1142,6 mp
 S Construita Parter = 351,6 mp
 S Construita E1 = 395,5 mp
 S Construita E2 = 395,5 mp

Suprafata alei pietonale si carosabile = 383 mp
 Suprafata verde in jardiniere(h pamant 1,2-1,5m) = 104 mp
 Suprafata parcare inierbata = 220 mp

S TOTAL Spatii verzi = 324 mp - Spatii verzi 30%

Total locuri de parcare = 43 de locuri de parcare in incinta conform avizului de circulatii nr. 2575 din 07.06.2012

POT max = 45%

CUT max = 1,3

(C.U.T.-ul este calculat pentru P+2E. Mansarda nu este inclusa in C.U.T.)

Regim de inaltime **2S+P+2E+M**

H max cornisa = 10,00 m

S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L.

CUI 16539347/23.06.2004

TITLU PROIECT:

P.U.D. STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 10-12, SECTOR 1, BUCURESTI

SEF PROIECT	Dr. Arh. Dan SERBAN	SCARA	DATA	FAZA:
INTOCMIT	Arh. Ana-Maria LUBEN	1/500		PUD
DESENAT	Stud. Arh. Alexandra BULEU		TITLU PLANSA:	NR.
			REGLEMENTARI	5

