

Nr. 34995, 36659/2011, 1440/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 2 / 10 / 14.02.2012
P.U.D. Str. Dionisie Fotino nr.35
Locuinta S+P+2E

Beneficiar: Dinu Mariana

Elaborator: SC POINT ZERO SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din S=180,00 mp din acte – 177,00 mp conform masuratori cadastrale, teren proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane – Calea Dorobantilor.

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. 1637 / 68 / F din 26.10.2011,

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 %; CUT=1,3 mp ADC/mp teren ; RHmax.=S+P+2E, Hmax=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - cu pastrarea alinierii imobilului de la nr.37
Spate - la limita proprietatii
Stanga - min.2,50 m
Dreapta - la limita proprietatii

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

NOTA: Se vor respecta Normele privind asigurarea numanului 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.13950/03.02.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1053955/20.01.2012.

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. 388.292.....din 28.11.2011..... 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.

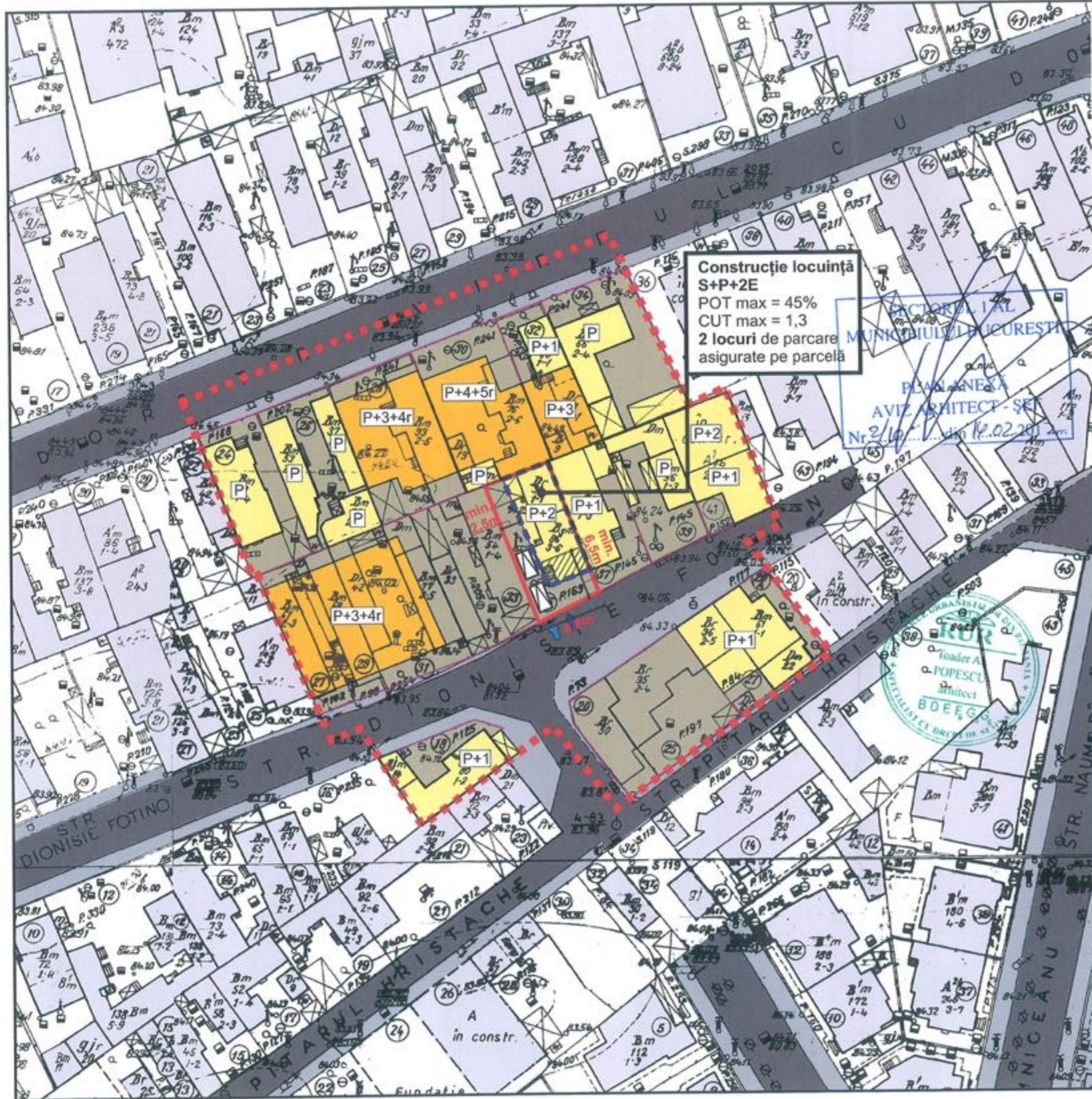
Conform legii 242/2009 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul art.1, alin.4, pct.4 : "o noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de cel putin 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiale."

Arhitect Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou,

Intocmit,
Mariana Vladu

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takacs, arh. Aurora Tarsoga



Construcție locuință
 S+P+2E
 POT max = 45%
 CUT max = 1,3
 2 locuri de parcare
 asigurate pe parcelă



Reglementări urbanistice

- Imobil care a generat PUD
- Limita zonei studiate
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

Construcții în zona studiată

- Locuințe P - P+2 (< 10 m)
- Locuințe P+3-P+5 (10-20m)

Reglementari propuse

- Edificabil maxim propus - imobil studiat (str. Dionisie Fotino nr. 35), S+P+2E
- Zona in care se vor prevedea amenajari (pergole, parapeti, console etc) care sa mascheze calcanul constructiei invecinate
- Autoturism parcat in incinta
- Acces auto / pietonal

Bilanț teritorial

		Suprafața	% din total parcela
Suprafață parcelă str. D. Fotino nr. 35		177 mp	100 %
din care	S construită	80 mp	45 %
	S plantată / spații verzi	53 mp	30 %
	S dalată / betonată	44 mp	25 %

NOTĂ: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor de pe teren. Parcelarul și construcțiile din afara zonei studiate au fost preluate din planul topografic sc. 1:500 (1991)

		BENEFICIAR D-na Mariana DINU	
SEF PROIECT arh. urb. Toader POPOESCU	INTOCMIT arh. Irina CALOTA	PLAN URBANISTIC DE DETALIU str. Dionisie Fotino nr. 35, sect. 1	DATA 11.2011
VERIFICAT arh. urb. Toader POPOESCU		Reglementări urbanistice sc. 1/500	PLANSA NR. 3.1