

Nr. 21972, 24081/2011, 4905/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 3/7/23.02.2012
P.U.D. Str. Modestiei nr. 36
Construire locuinta S+P+2E si anexa garaj

Initiator: Stefanescu Daniel

Elaborator: S.C. WIGWAM DESIGN S.R.L.

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 480,00mp, conform acte de proprietate (483,16 mp din documentatia cadastrala), proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane - Sos. Chitilei, B-dul Bucurestii Noi.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 241/20.12.2011 - subzona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu sau discontinuu cu POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 ADC/mp teren pentru P+1E si CUTmax.=1,3mpADC/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. 528/55/M/1550 din 26.04.2011

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=45,0%, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren, RHmax=S+P+2E, Hmax= 10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - la aliniament pentru constructia garaj;
- Spate - min. 9,50m;
- Dreapta - min. 3,00m;
- Stanga - la limita proprietatii.

Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.

Pentru acelasi amplasament s-a eliberat Avizul Arhitectului Sef nr. 14/3/08.11.2011.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie - PMB nr.10813/29.09.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr.1019380/1028176/1039840/04.11.2011.

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.681561 din 24.02.2012. 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.

Conform Legii 242/2009 privind amenajarea teritoriului si urbanismului modificata a Legii 350/2001, art.32, alin.4, privind posibilitatea modificarii prezentului aviz: "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 Marjescu



Sef birou,

Intocmit
Alina Miru




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



PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. MODESTIEI NR. 36 SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI EDIFICABIL
SC. 1:500






LIMITE

-  LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA PARCELA

FUNCTIUNI

-  LOCUINTE
-  CIRCULATIE PIETONALA
-  CIRCULATIE AUTO
-  UNITATE INVATAMANT
-  SPATIU VERDE
-  ANEXE
-  VEGETATIE INALTA DE ALINIAMENT

REGLEMENTARI EDIFICABIL

-  EDIFICABIL PROPUS (P) (anexa gara)
-  EDIFICABIL PROPUS (S+P+1+2R)
-  ACCES AUTO PROPUS
-  ACCES PIETONAL PROPUS
-  EDIFICABIL ORIENTATIV



BILANT TERITORIAL

St=483.16mp
Sc=198.5mp
Sd=419.1mp
Ssp verde=161.5mp
Nr. locuri parcare=2

INDICATORI MAXIMI PROPUSI (CONFORM REGLEMENTARILOR PUG PENTRU ZONA L1a)

POT Max=45%
CUT Max=1,3
H Max=10m

 WIGWAM Design srl J40/2963/2010 CUI 26678628 Bucuresti, sector 1, str. Siret 20	VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA
	beneficiar: Stefanescu DANIEL adresa: Str. Modestiei Nr. 36, Sector 1, Bucuresti			
Șef proiect: arh. R. Barsan Proiectat: arh. R. Barsan Desenat: arh. N. Ionescu	NUME:	SEMNTURA	Scara: 1/500 Data: 06.11	Pr.nr.: 24/2010 Faza: PUD Plansa: U6
TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU REGLEMENTARI EDIFICABIL				