

Nr. 16774, 31898 / 2011 ; 4922/2012

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 3 / 8 / 23.02.2012**

**P.U.D. Str. Barajul Arges nr.17, 17A, 19**

Construire locuinta D+P+2E+M – faza I si imobil birouri P+2E – faza II

**Beneficiar:** Gheorghe Ghiur, Doina Ghiur

**Elaborator:** BIA Simona Ioana Sanda

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din Suprafata totala de 567,4 mp conform acte – 571,00 din documentatia cadastrala, compus din **Lotul 17A** cu S=364 mp din acte – 370 din masuratori cadastrale, **Lotul 17** cu S=182 mp din acte – 179,38 mp din masuratori cadastrale si **Lotul 19** cu S=21,40 din acte -22,00 mp din 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. Nordului, B-dul Nicolae Caramfil.

**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 L.1a, 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.369 / 32 / B din 29.03.2011** si **CU nr.1585 / 148 / B din 19.10.2011,**

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

**Funcțiune avizata:** locuire, servicii

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax.=45 %; CUT=1,3 mp ADC/mp teren cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; RHmax.=D+P+2E+M, Hmax=10,00 m

**Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:**

**Fata** - 3,00 m spre stanga lot, fata de aliniamentul generat de prospectul reglementat al strazii Barajul Argesului , cu preluarea alinierii generata de constructia existenta la nr.15, respectiv 5,00 m spre dreapta lot, cu preluarea alinierii constructiei existente la nr.19

**Spate** - min. 2,5 m spre dreapta lot, pentru constructia locuinta

**Dreapta** - la limita proprietatii pentru constructia birouri, partial min.2,5 m pentru constructia locuinta, spre spate lot

**Stanga** - la limita proprietatii pentru ambele constructii propuse

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

**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.

**Pentru acelasi amplasament s-a eliberat Avizul Arhitectului Sef nr.14/1/08.11.2011.**

**Acorduri si avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnice de Circulatie-PMB nr.5468/20.05.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1023063/05.09.2011.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inregistrurilor 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.

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

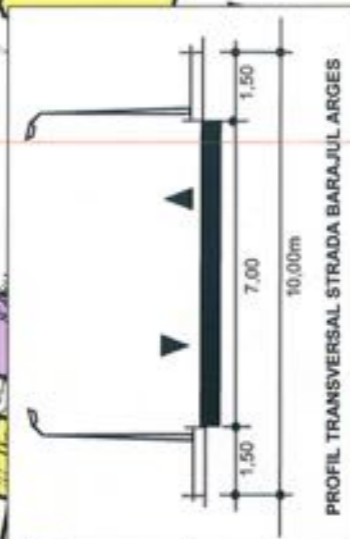
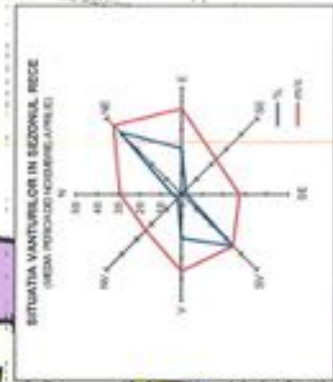
Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takacs, arh. Aurora Tarsoaga

# PUD - Strada Barajul Arges nr. 17-17A-19, sector 1, Bucuresti Faza I - Locuinta D+P+2E+M, faza II - Birouri P+2E

Conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins in subzona L1, UTR L1a

L1a - locuinte individuale si colective mici cu maximum P - P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu sau discontinuu, dezvoltate in timp prin refaceri succesive

POTmax = 45%  
CUTmax pentru P+1E = 0,9 Acd/Steren  
CUTmax pentru P+2E = 1,3 Acd/Steren



**PROPUNERI P.U.D.**  
 Steren = 572 mp  
 Sconstruit propus = 257 mp  
 Sdesfasurat propus = 742 mp  
 POT existent = 0%  
 CUT existent = 0,0 Acd/Steren  
 POT propus = 45%  
 CUT propus = 1,3 Acd/Steren  
 cu posibilitatea depasirii proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC  
 Hmax = 10m  
 Sup spatii verzi - 30% - 170mp  
 Sup datate - 25%- 145mp  
 2 loc parcare -faza 1 imobil locuinta  
 1loc parcare la 60mp -faza 2 imobil birouri

## LEGENDA

- limita teren ce a generat PUD
- limita PUD
- Edificabil faza 1-locuinta
- Edificabil faza 2- birouri
- locuire
- circulatii carosabile/pietonale

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 PLAN ANEXĂ AVIZ ARHITECT - SEE  
 Nr. 184 din 23.08.2011



Birou Individual de Arhitectura TNA 3048 SIMONA IOANA SANDA		Beneficiari: GHEORGHE GHIUR DOINA GHIUR		25/2011 Urbanism	
sef proiect	arh. Simona Ioana SANDA	semnat		scara	faza PUD
proiectat	arh. Simona Ioana SANDA			Sc. 1/500	PUD - Strada Barajul Arges nr. 15-17, sector 1, Bucuresti
desenat	arh. Simona Ioana SANDA			data	PLANSĂ
verificat				Feb./2011	5
			<b>REGLEMENTARI</b>		