

Nr. 32140/2011 ; 4852/2012

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 3 / 9 / 23.02 .2012**

**P.U.D. Str. Bauxitei nr.51 A**  
Construire locuinta P+1E+M

**Beneficiar:** Maracine Dragos Mihaita, Stoian Mihaela Mariana

**Elaborator:** SC 4D Inno Design SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** S = 180,00 mp din acte – 185,16 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 – Str. 16 Februarie, str. Constantin Godeanu.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 – zona L1e – subzona locuintelor individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele edilitare, cu POTmax= 60 %, CUTmax= 1,2 mp ADC/mp teren pentru maxim P+1E. 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. Amplasamentul se afla si in PUZ Sos. Chitilei nr.284-286 (Modificare PUZ – Soseaua Chitilei), aprobat cu HCGMB nr.280/15.07.2009, cu Aviz DUAT-PMB nr.271/67/04.07.2007/R/04.06.2009, care reglementeaza trama stradala.

Conform solicitarilor CU nr.776 / 71 / B din 24.05.2011,

**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%, CUTmax=1,2 mp ADC/mp teren cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; RHmax=P+1E+M, Hmax.=7,00 m

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

- Fata - spre str. Bauxitei - 4,50 m
- Spate - min.3,20 m
- Dreapta - la limita proprietatii
- Stanga - spre str. 16 Februarie – min.3,50 m spre fata lot, partial 2,25 m spre spate lot

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

**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.14/14/08.11.2011.**

**Acorduri si avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnice de Circulatie – PMB nr.10738/22.09.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1029040/23.09.2011.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrurilor 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 1 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.

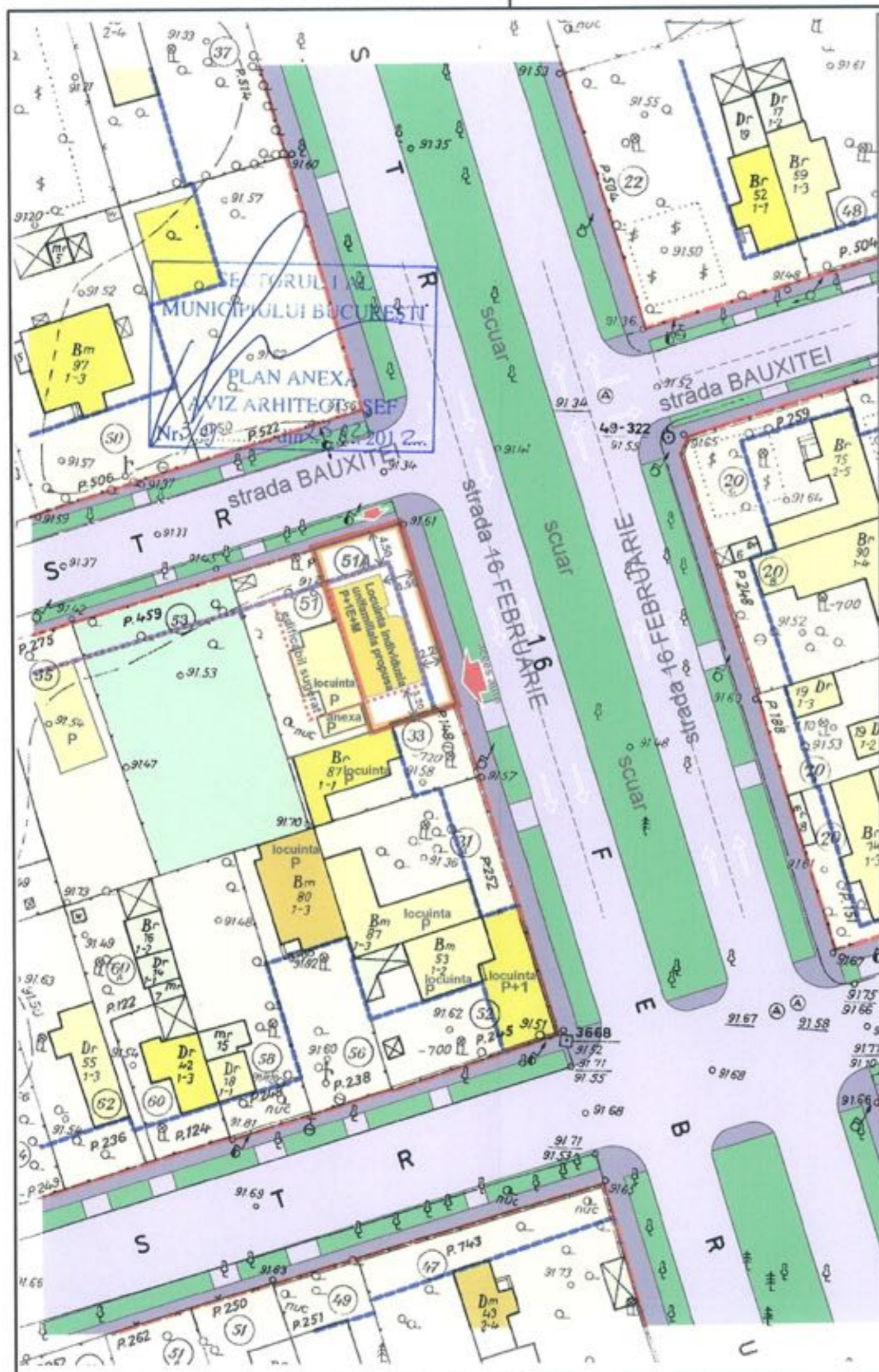
Conform legii 242/2009 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul art.1, alin.4, pct.4 : "o noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de cel putin 12 luni de la data aprobarii documentatiei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

Arhitect Sef al Sectorului 1  
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou,

Intocmit,  
Mariana Vladu

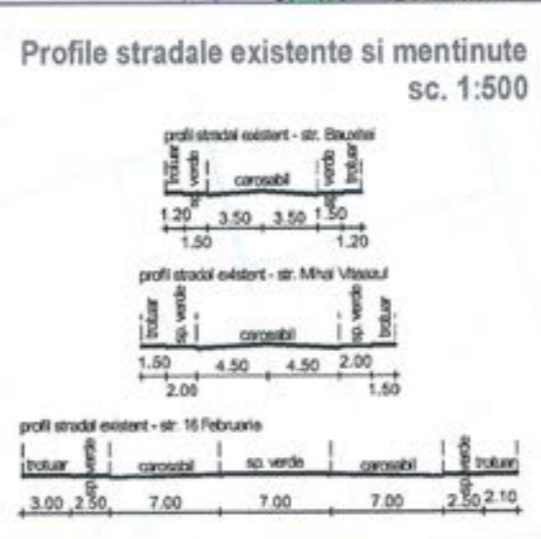
Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takacs, arh. Aurora Tarsoaga



**INDICI SI INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**  
 Subzona L1e - subzona locuinte individuale pe loturi subdimensionate cufara rețele edilitare)

S.teren - 185,16mp (din măsuratori)  
 S.constr. parter - 77,89mp  
 S.constr. etaj - 83,31mp  
 S.constr.mansarda - 44,92mp (57,81% din S.constr., maxim admis 60% din S. constr.)

P.O.T. propus - 45,00% (max. admis 60%)  
 C.U.T. propus - 1,20 (max. admis 1,20)  
 R.M.I. propus - P+1E+M  
 H.max comisa propus - 7,00m



**BILANT TERITORIAL PROPUȘI**

Funcțiune	Suprafața	Procent
Sp. construit - locuinta	81,00mp	45,00%
Sp. verde plantat	55,00mp	30,00%
Circulații	44,00mp	25,00%
Locuri parcare	cf. HCGMB nr. 66/2006	

suprafata teren ce a generat PUD  
 180,00mp (185,16mp din măsuratori)



**LEGENDA:**

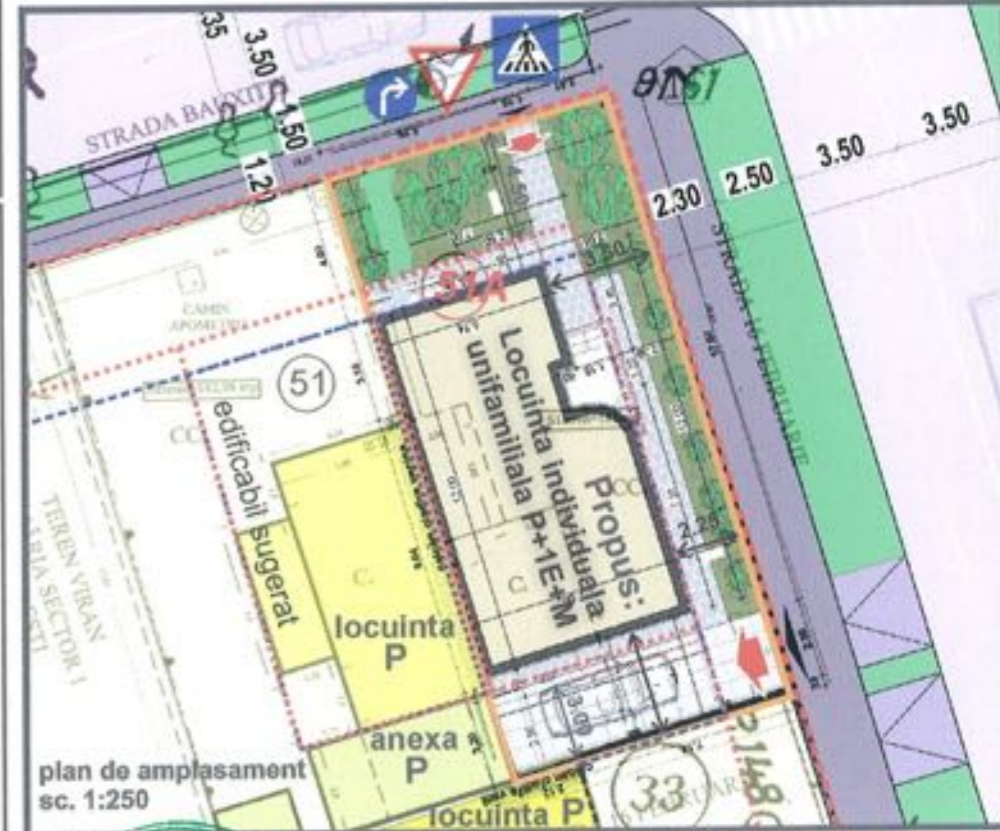
**LIMITE:**  
 - Limita lotului ce a generat P.U.D. (Lot 51)  
 - Limita parcele  
 - Aliniament existent  
 - Aliniere propusa pentru edificabil (4,50m spe str. Bauxitei, 3,50m/2,25m spre str. 16 Februarie)  
 - Edificabil propus

**FUNCȚIUNI:**  
 - Loturi cu locuinte individuale unifamiliale  
 - Anexe gospodaresti (depozitari si garaje)  
 - Teren viran in proprietatea Primariei Sector 1  
 - Spatii verzi - plantatii de aliniament ce se pastreaza

**REGIMUL DE INALȚIME:**  
 - P (parter)  
 - P+1E (parter si etaj)  
 - P+1E+M (parter, etaj si mansarda)

**CIRCULAȚII:**  
 - Circulații carosabile  
 - Circulații pietonale

**ACCESIBILITATE:**  
 - Acces carosabil (latime 4,00m) din strada 16 Februarie  
 - Acces pietonal (latime 1,00m) din strada Bauxitei



PROIECTANT:	S.C. 4D Inno Design S.R.L.	4D INNO DESIGN S.R.L.	+40.723.220.148 +40.729.100.328 office@inno-design.ro www.inno-design.ro
SPECIALITATE	FUNCȚIE / NUME	SEMNATURA	DATA: 20/06/2011
SEF PROIECT	urb. Bogdan Dinu		SCARA: 1:500
PROIECTAT	urb. Bogdan Dinu		
DESENAT	urb. Bogdan Dinu		

BENEFICIAR:	MARACINE DRAGOS-MIHAITA	Nr. Prj./Contr.	4DA34/2011
DENUMIRE PROIECT:	LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M	FAZA	PROIECT URBANIST DE DETALIE
DENUMIREA PLANSEI:	REGLEMENTARI URBANISTICE	P.U.D.	PLANSĂ NR.
			U-06