

Nr. 37780/2011, 3289/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 2 / 13 / 14.02.2012

**P.U.D. Str. Dornei nr.97-99
construire locuinta S+P+2E+M**

Initiator : Dumitrescu David Manuel

Proiectant : Zamfirescu Arhitectura si Urbanism

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 400,00 mp din acte – 408,00 mp conform documentatiei cadastrale, reprezentand lotul nr.99 si Steren = 200,00 mp , reprezentand lot nr.97, proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Calea Grivitei, B-dul Ion Mihalache

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. 324 / 17.11.2010 – subzona 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.1619 / 89 / D din 24.10.2011

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%, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren, cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC, RHmax.=S+P+2E+M; Hmax=10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 4,00 m, cu respectarea alinierii caracteristica strazii

Spate - min.8,50 m pentru corpul din spate

Dreapta - la limita proprietatii, pentru corpul din fata, respectiv min.2,5 m pentru corpul din spate

Stanga - min.3,00 m pentru corpul din fata si la limita proprietatii pentru corpul din spate

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie – PMB nr.126/24.01.2012; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1054215/06.02.2012

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. 414232.....din 22.12.2011..... Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand 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
Andrei Marinescu

Sef birou,
Intocmit,
Mariana Vladu



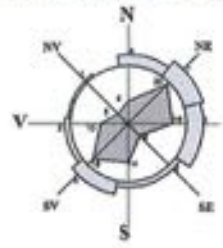
Sos. București-Ploiești, nr. 9-13, Sectorul 1,
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 3

Aviz primit
29-02-2012

Plan Urbanistic de Detaliu Construire locuinta S+P+2E+M

BUCURESTI, SECTOR 1, STR. DORNEI NR. 97-99

SITUATIA PROPUSA: REGLEMENTARI URBANISTICE



SITUATIA EXISTENTA

A teren = 408 m² (din masuratori topografice)
Construcție pe teren (conform "Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate") se vor desfiinta.

REGLEMENTARI PROPUSE

Aria construita = 183,60 m² (P)
Aria desfasurata supraterrana = 640,56 m²
P.O.T. = 45%
C.U.T. = 1,3 + depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu maximum 0,6 din AC
Hmax.comisa = 10,00m

REGLEMENTARI conform R.L.U. afereat P.U.G.

L2a - locuinte individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate

P.O.T. maximum = 45%
C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E
(se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu maximum 0,6 din AC)
Hmax.comisa va respecta proiectul initial al lotizarii

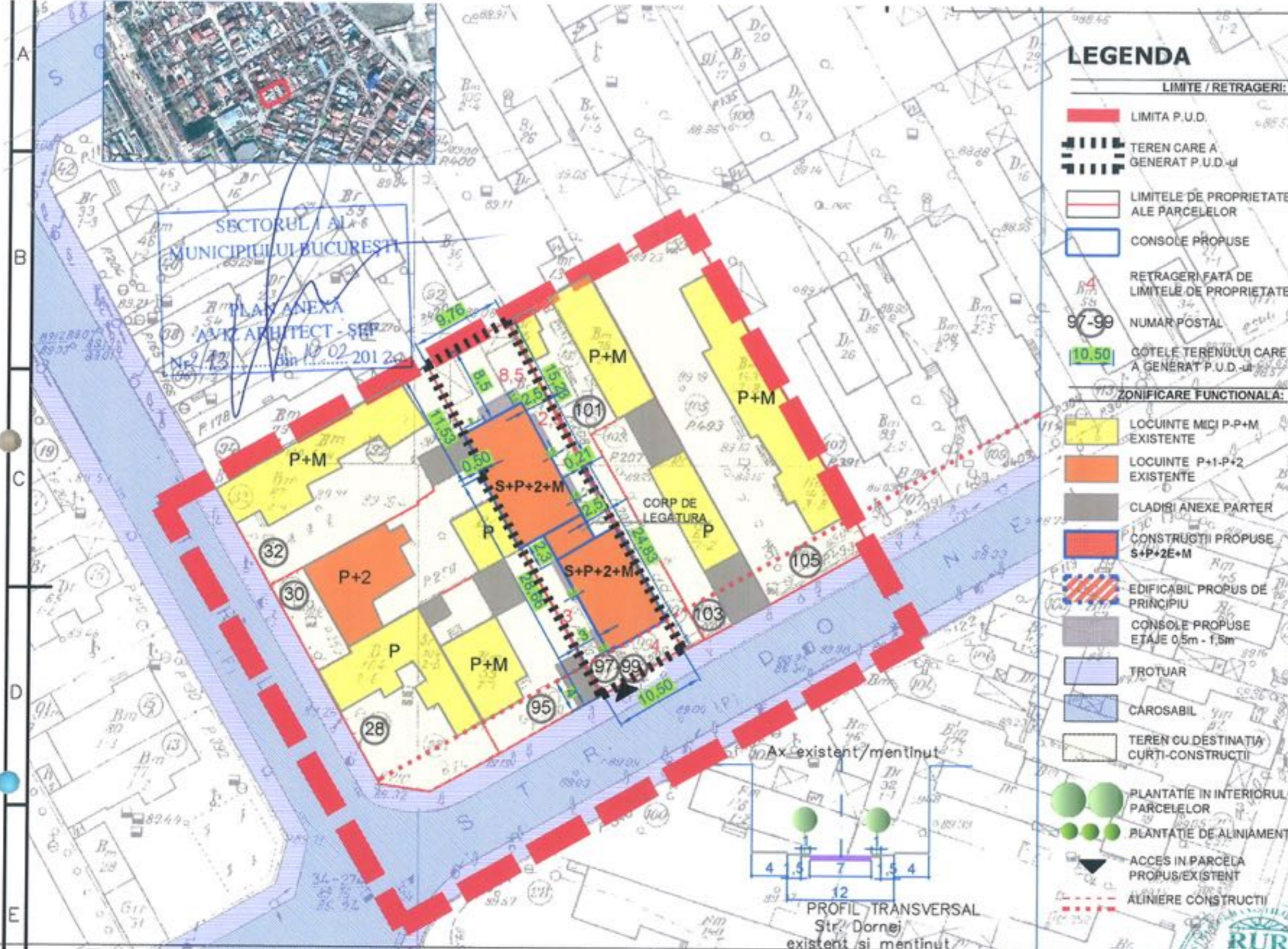
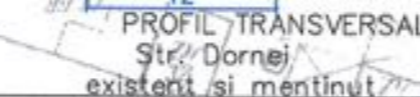
LEGENDA

LIMITE / RETRAGERI:

- LIMITA P.U.D.
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- CONSOLE PROPUSE
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- NUMAR POSTAL
- COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+1-P+2 EXISTENTE
- CLADIRI ANEXE PARTER
- CONSTRUCȚII PROPUSE S+P+2E+M
- EDIFICABIL PROPUȘ DE PRINCIPIU
- CONSOLE PROPUSE ETAJE 0,5m - 1,5m
- TROTUAR
- CAROSABIL
- TEREN CU DESTINATIA CURȚI-CONSTRUCȚII
- PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ACCES IN PARCELA PROPUȘ/EXISTENT
- ALINIERE CONSTRUCȚII



BILANT TERITORIAL

| | Suprafata (mp) | Procent (%) |
|----------------------------|----------------|-------------|
| SUPRAFATA TEREN | 408.00 | 100% |
| SUPRAFATA CONSTRUITA | 183.60 | 45% |
| SUPRAFATA DESFASURATA | 640.56 | |
| ALEI SI PLATFORME BETONATE | 102.00 | 25% |
| SPATII VERZI | 122.40 | 30% |
| P.O.T. | | 45% |
| C.U.T. | | 1.3 |

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor.

Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:

- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- expunerea publica a proiectului: afisarea pe pagini de Internet, in brosuri, reviste, carti etc.
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit
- modificarea informatiei din proiect

| | | | | |
|--|----------------------------------|--|------------|--|
| VERIFICATOR | NUME | SEMNATURA | M. CEBINTA | REPERAT de verificare nr...data..... |
| | | | | |
| Zamfirescu Arhitectura si Urbanism | | BENEFICIAR di DUMITRESCU David Manuel | | |
| PROIECTAT | NUME | SEMNATURA | SCARA | TITLU PROIECT |
| | arh.Ana-Maria ZAMFIRESCU-BOCEANU | | 1:500 | PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL DE APARTAMENTE S+P+2E+M Adresa: Bucuresti, sector 1, str. Dornei nr. 97-99, nr.cad. 28316 |
| DESEANAT | NUME | SEMNATURA | DATA | TITLU PLANSA SITUATIA PROPUSA: REGLEMENTARI URBANISTICE |
| | arh.Ana-Maria ZAMFIRESCU-BOCEANU | | 12.2011 | PLANSĂ NR. AP8 |