

Nr. 7051 / 11.03.2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 15 / 32 / 06.12.2011
P.U.D. Str. Niagara nr.78
locuinta S+P+1E+M

Initiator : Savescu Marius

Proiectant : BIA Crina Rosca

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 147,00 mp, proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - Sos. Chitilei, CF Triaj.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in P.U.G. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010- 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

In baza solicitarilor CU nr. 307 / 3 / N / 4085 din 31.03.2011

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

Funcțiune avizată: locuire

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=45%, CUTmax.=0,9mp ADC/mp teren, teren cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; RHmax.=S+P+1E+M; Hmax=7,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 2,6 m, cu preluarea alinierii constructiei de la nr.80
Spate - la limita proprietatii
Stanga - la limita proprietatii
Dreapta - min.3,0 m

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

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.6262/01.06.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1015340/18.07.2011.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrierilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

Dupa aprobare PUD se va solicita un nou CU pentru emiterea A.C.

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 reglementari urbanistice si arhiva,
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

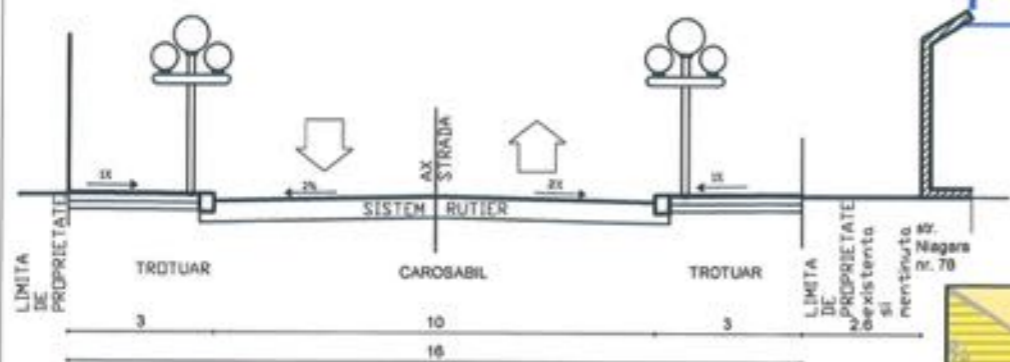
Intocmit,
Mariana Vladu

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

10.01.2012.

P.U.D. STR. NIAGARA NR.78, BUCURESTI, SECTOR 1

REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE



str. NIAGARA
sectiune

LEGENDA

LIMITE

- Zona studiată prin PUD
- Terenul reglementat prin PUD
- Limita de proprietate

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuinte
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Constructii existente - locuinte

REGLEMENTARI

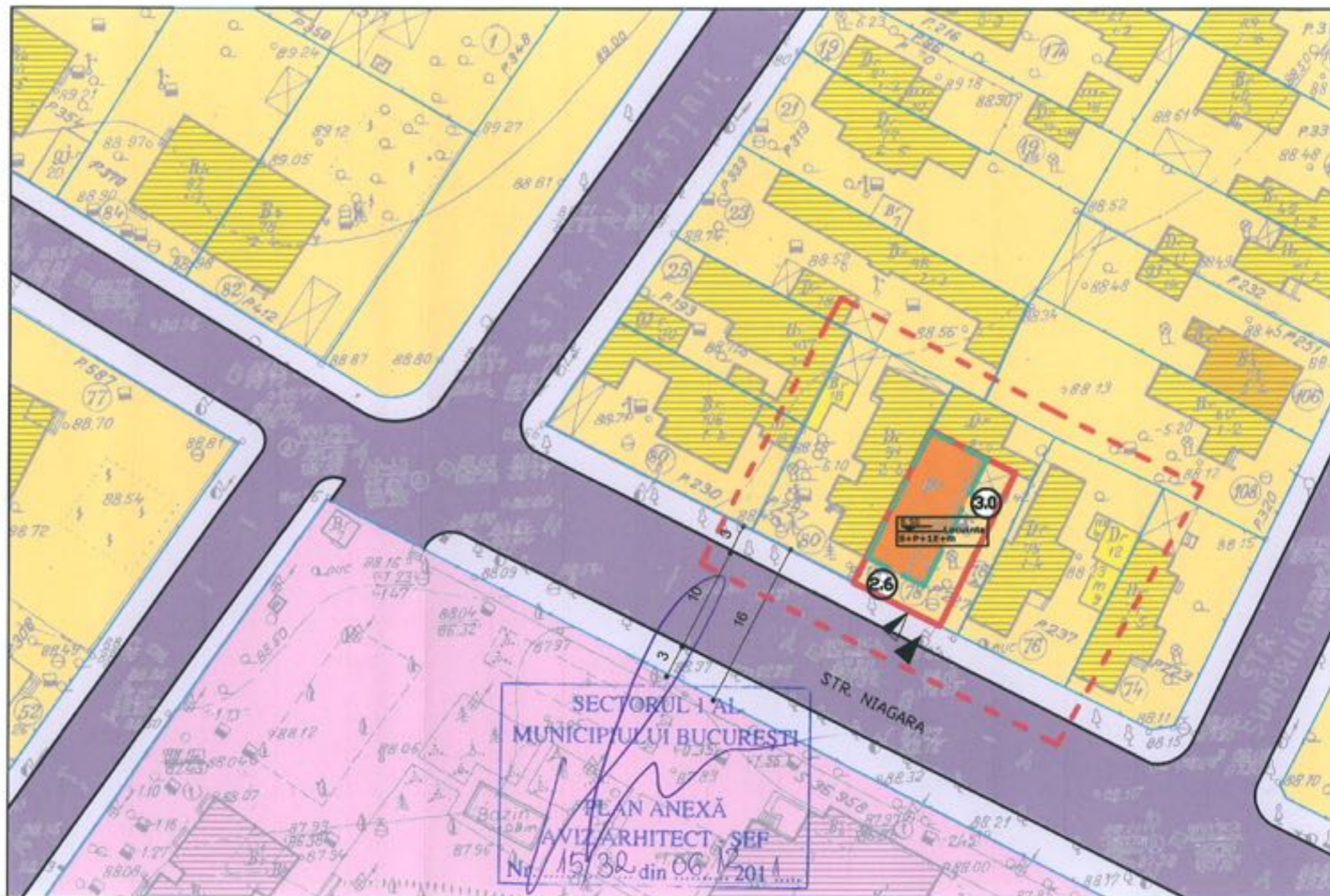
- Retrageri obligatorii impuse de la aliniament si limite laterale parcela
- Cota max. la cornisa fata de CTS
Regim de inaltime
- 2.5 Retrageri obligatorii

Steren=147m
P.O.T.=45%
C.U.T.=0.9
Spatiu verde plantat =20%
parcari inierbate=10%
Alei, trotuare,terase =25%
Regim de inaltime :S+P+1
Hmax la cornisa =7m

- ▶ Acces pietonal
- ▶ Acces auto

BILANT TERITORIAL

	Existent	Propus
Suprafata teren	147 mp	147 mp
Suprafata teren cedata domeniului public	-	-
Suprafata construita locuinta	78.49 mp	66.15 mp
Suprafata construita desfasurata	78.49 mp	171mp +10mp subsol
Suprafata spatii verzi	-	44.1mp(30%)
din care parcari inierbate	15mp(10%)	15mp(10%)
POT	53 %	45 %
CUT	0,53	1,17
Regim de inaltime	P	S+P+1E+m



CRINA ROSCA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CIF 20715646				Initiator: SAVESCU MARIUS	Proiect nr.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTA UNIFAMILIALA Amplasament: BUCURESTI, Str. NIAGARA nr. 78, sector 1	Faza: P.U.D.
COORDONAT					
PROIECTAT	arh. ROSCA CRINA		Data: NOIEMBRIE'10	Titlu plansa: REGLEMENTARI Zonificare functionala, cai de comunicatii, restrictii tehnice	Plansa nr.: 5
DESENAT	arh. ROSCA CRINA				