

Nr. 16563/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 1 / 21 / 17.01.2012
P.U.D. Str. Sinca nr.21
Construire locuinta S+P+2E+M

Initiator : **Miriuta Gabriel, Miriuta Mariana**

Proiectant : **BIA Ana Maria Zamfirescu**

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 340,00 mp din acte – 340,46 mp conform documentatiei cadastrale, proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – B-dul Bucurestii Noi, Sos. Chitilei.

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. 241 / 20.12.2011 – 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.1404/143/S din 19.09.2011

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 - 5,96 m
Spate - min.5,00 m
Dreapta - la limita proprietatii
Stanga - min.3,00 m

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.14054/21.12.2011; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1051534/05.01.2012.

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.din 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 reglementari urbanistice si arhiva,

Intocmit,
Mariana Vladu

Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 9-13, Sectorul 1,
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 1

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Sinca nr. 21
 BUCURESTI, SECTOR 1

Construire
 Imobil locuinte colective
 S+P+2E+M

REGLEMENTARI SC. 1/5000

IMOBIL
 Str. Sinca nr. 21
 Rh final=S+P+2E+M
FUNCTIUNI:
 LOCUINTE COLECTIVE

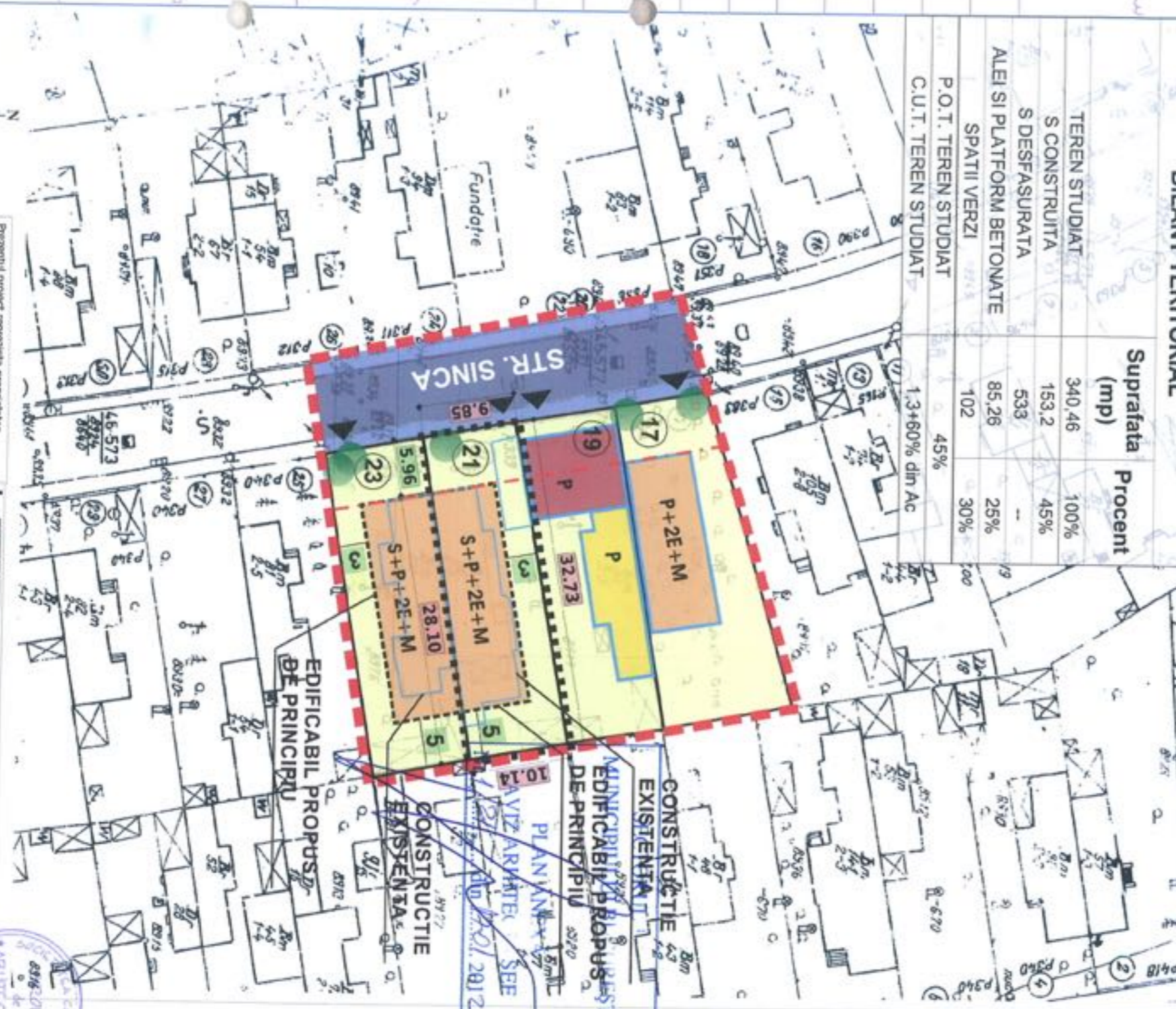
LEGENDA
 LIMITE
 LIMITA PUD
 LIMITE PARCELE
 ALINIERE CLADIRI
 COTE TEREN,
 COTE RETRAGERI
 5
 NUMAR POSTAL
 ACCES LOT
FUNCTIUNI
 CONSTRUCII
 EXISTENTE
 EDIFICABIL
 PROPUS
 LOCUINTE
 INDIVIDUALE P, P+1
 LOCUINTE
 P+2E,
 P+2E+M
 SERVICE AUTO
 CIRCULATII
 STRADA
 MUNICIPALA
 IMPORTANTA
 LOCALA
 TROTUAR
 SPATII VERZI
 SPATII VERZI IN
 INTERIORUL
 PARCELEI

SITUATIA EXISTENTA:
 INCADRARE IN SUBZONA L2a CONFORM PUG:
 S teren nr.21 = 340,46mp
 S c = 170,01mp
 S d = 170,01mp
 POT = 50%
 CUT = 0,5
 Hcornisa = 4,00m

REGLEMENTARI PROPUSE:
 MENTINERE INCADRARE IN SUBZONA L2a
 Sc totala=153,2mp;
 Sd totala supratarana =533mp;
 POTpropus=45%
 CUTpropus=1,3+60% din Ac
 mansardei
 Rh=S+P+2E+M

BILANT TERITORIAL

| | Suprafata (mp) | Procent |
|---------------------------|----------------|---------|
| TEREN STUDIAT | 340,46 | 100% |
| S CONSTRUITA | 153,2 | 45% |
| S DESFASURATA | 533 | 155% |
| ALEI SI PLATFORM BETONATE | 85,26 | 25% |
| SPATII VERZI | 102 | 30% |
| P.O.T. TEREN STUDIAT | 45% | |
| C.U.T. TEREN STUDIAT | 1,3+60% din Ac | |



birgul
 de
 arhitectura

MIRUTA GABRIEL
 arhitect

| STADIUL | NUME | SIGNATURA | SCARA | TITLU PROIECT | PLAN REGLEMENTARI |
|----------|---------------------------|-----------|---------|---------------------------------------|-------------------|
| PROIECTI | anr. Ana-Maria Zamfirescu | | 1/500 | IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M | F.2/1 |
| EXECUTI | anr. Ana-Maria Zamfirescu | | | Str. Sinca nr.21, sector 1, Bucuresti | P.U.D. |
| EXECUTI | anr. Mihneea Popov | | 11.2011 | TITLU PLASA | PLASA NR AP-7 |

