

Nr. 378, 3797, 13217/2012

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 7/35/08.05.2012
P.U.D. Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.24
Construire locuinta S+P+2E

Initiator: Cretu Dan Raducu, Cretu Mihaela

Elaborator: BIA Luben Ana Maria

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 207,00mp, conform acte de proprietate, proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Lacul Straulesti, Sos.Bucurestii - Ploiesti.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 241/20.12.2011 in subzona L3a. Conform RLU aferent PUG-MB « in cazul unor enclave de lotizari existente in ansambluri de locuinte colective, acestea vor fi considerate similar zonei L2 si se vor supune reglementarilor de construire pentru aceasta subzona ». Subzona L2a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu sau discontinuu cu POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 ADC/mp teren pentru P+1E si CUTmax.=1,3mpADC/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. 1512/82/D/23918/28.09.2011

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=45,0%, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren, RHmax=S+P+2E, Hmax= 10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 6,00m de la aliniament spre dreapta lot;
- Sparte - min. 9,00m;
- Dreapta - la limita proprietatii;
- Stanga - la limita proprietatii.

Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Str. C-tin Dobrogeanu Gherea.

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.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie – PMB nr.876/10.02.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1068706/06.04.2012.

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.681561 din 24.02.2012. 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.

Arhitect Șef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu



Șef birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajare Teritoriului și 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





- parcela care a generat PUD
- limite de proprietate
- aliniamentul general al constructiilor
- carosabil (Str. Dobrogeanu Gherea)
- trotuar asfaltat
- constructii existente
- constructie propusa
- locuinte
- anexe
- spatiu verde amenajat
- suprafata ocazional carosabila (parcaje ,acces auto)
- curte amenajata , terase , pietonal
- ▲ acces pe proprietate

BILANT TERITORIAL

	existent	propus
Aria teren	207,0 mp	207,0 mp
Aria construita	49mp	93mp
Aria construit desfasurata	49mp	260mp
POT	23,7%	45%
CUT	0,23	1,3
H max	P	S+P+2E
spatiu verde plantat	45mp	62mp
carosabil , parcaje	51mp	21mp
nr. locuri de parcare		2 locuri
pietonal	61mp	26mp

PROFILUL STRAZII DOBROGEANU GHEREA



arhitectura				
Verificat	Nume		cerinta	REFERAT/EXPERTIZA nr. /data
	Luben Ana Maria BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			Beneficiar : CRETU Dan Raducu PR. NR. 61/2011
Sef proiect	arh. A.M. Luben		data : apr. 2012	PROIECT: LOCUINTA Str. Constantin Dobrogeanu Gherea 24, Sect. 1 , Bucuresti FAZA P.U.D.
Proiectat	arh. A.M. Luben		scara : 1:500	REGLEMENTARI
Desenat	arh. A.M. Luben			A3