

Nr. 2632/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 8/ 6 / 22.05.2012
P.U.D. Str. Virgil Plesoianu nr.4A
Supraetajare locuinta pe conturul existent rezultand P+1E

Beneficiar: Dalimon Ioana

Elaborator: SC DECO STYLE PRODUCTION SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din S=58,51 mp din acte – S=58,81 mp conform masuratori cadastrale, provenit din dezmembrarea lotului 4 in suprafata de 303,21 mp, teren proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane – B-dul Ion Mihalache, Calea Grivitei.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.241/20.12.2011 – 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.

Conform solicitarilor CU nr. 1286 / 125 / P din 31.08.2011 si CU nr.658 / 70 / P din 23.04.2012

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

Funcțiune avizata: locuire

Indicatori urbanistici avizati raportati la intreaga suprafata a imobilului : POTmax.=45 %; CUT=0,9 mp ADC/mp teren ; RHmax.=P+1E, Hmax=7,00 m.

Conform OU 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, indicii urbanistici se calculeaza in raport cu ansamblul terenului initial, adaugandu-se suprafata pansecelor existente la cele ale noii constructii.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 4,00 m, pe zona parter, cu etajul in consola 1,0 m fata de planul vertical al fatadei
- Spate - la limita proprietatii, pe conturul existent
- Dreapta - pe conturul existent, pe zona parter, cu etajul in consola pana la limita de proprietate
- Stanga - la limita proprietatii, pe conturul existent

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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..992/17.02.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1057545/1059392/20.02.2012.

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. 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.



Sef Birou,
Arh. Ruxandra Aelenci

Intocmit,
Consilier Mariouara Vladu

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

PUD

PUD - CONSOLIDARE SI SUPRAETAJARE
 LOCUINTA , REGIM FINAL DE INALTIME- P+1E
 STR VIRGIL PLESOIANU NR 4A, SECT 1,
 BUCURESTI



REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1/500



SECTORUL I AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT-SEF
 Nr. 8/6 din 22.05.2012

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA TEREN INITIAL
- LIMITE PROPRIETATI

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE|PARCELA
- ANEXE

CIRCULATII

- CAROSABIL
- PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI

Sparcela (INITIALA) - 303, 217 mp
 POT max - 45%
 CUT max - 0.9 ADC/mp. teren
 *In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

RH max - P+1E
 parcare se va rezolva in incinta, va fi necesar 1 loc de parcare

PROPUNERE

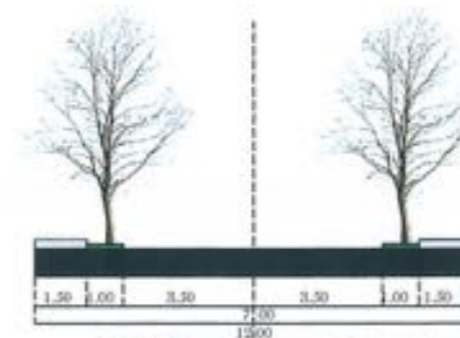
- EDIFICABIL MAXIM
- CONSOLIDARE SI SUPRAETAJARE
- CONSOLA ETAJ

- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (MP)	%
SUPRAFATA REGLEMENTATA (S teren initial)	303,217	100
CONSTRUCTII	136.44	45
CIRCULATII	75.827	25
SPATIU PLANTAT	90.95	30

STR. VIRGIL PLESOIANU - PROFIL EXISTENT SI MENTINUT



			S.C. DECO STYLE PRODUCTION S.R.L. <small>J40-17281-2004, RO16882794 BUCURESTI, SECTORUL 1, CALEA GREVITTEI NR 214, BL. 1 LA AP 17</small>	PROIECT PUD - CONSOLIDARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA, REGIM FINAL DE INALTIME P+1E STR VIRGIL PLESOIANU NR 4A, SECT 1, BUCURESTI	FAZA: P.U.D. NR. PR. 1/2012
SEF PROIECT URB. A. BOGDAN	PROIECTAT/DESENAT URB. A. BOGDAN		BENEFICIAR DALIMON IOANA	TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1/500	DATA: IANUARIE 2012 PL. NR.: 2