

Nr. 4114, 5501, 6137, 6879 / 2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.4 / 1 / 06.03.2012
P.U.D. Str. Ionel Fernic nr.16
Construire locuinta P+1E

Beneficiar: Biscanu Radu-Victor

Elaborator: SC Extreme Studio Invest SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din S=240,00 mp din acte – 236,00 mp conform masuratori cadastrale, teren proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – B-dul Ion Mihalache, Str. Av. Popisteanu

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. 1719 / 74 / F din 11.11.2011,

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 %; CUT=0,9 mp ADC/mp teren ; RHmax.=P+1E, Hmax.=7,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - min. 3,00 m, cu preluarea alinierii constructiilor alaturate
Spate - min. 5,00 m
Stanga - la limita proprietatii
Dreapta - min.3,00 m

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcarca/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Ionel Fernic.

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.577/03.02.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1055341/27.01.2012.

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 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



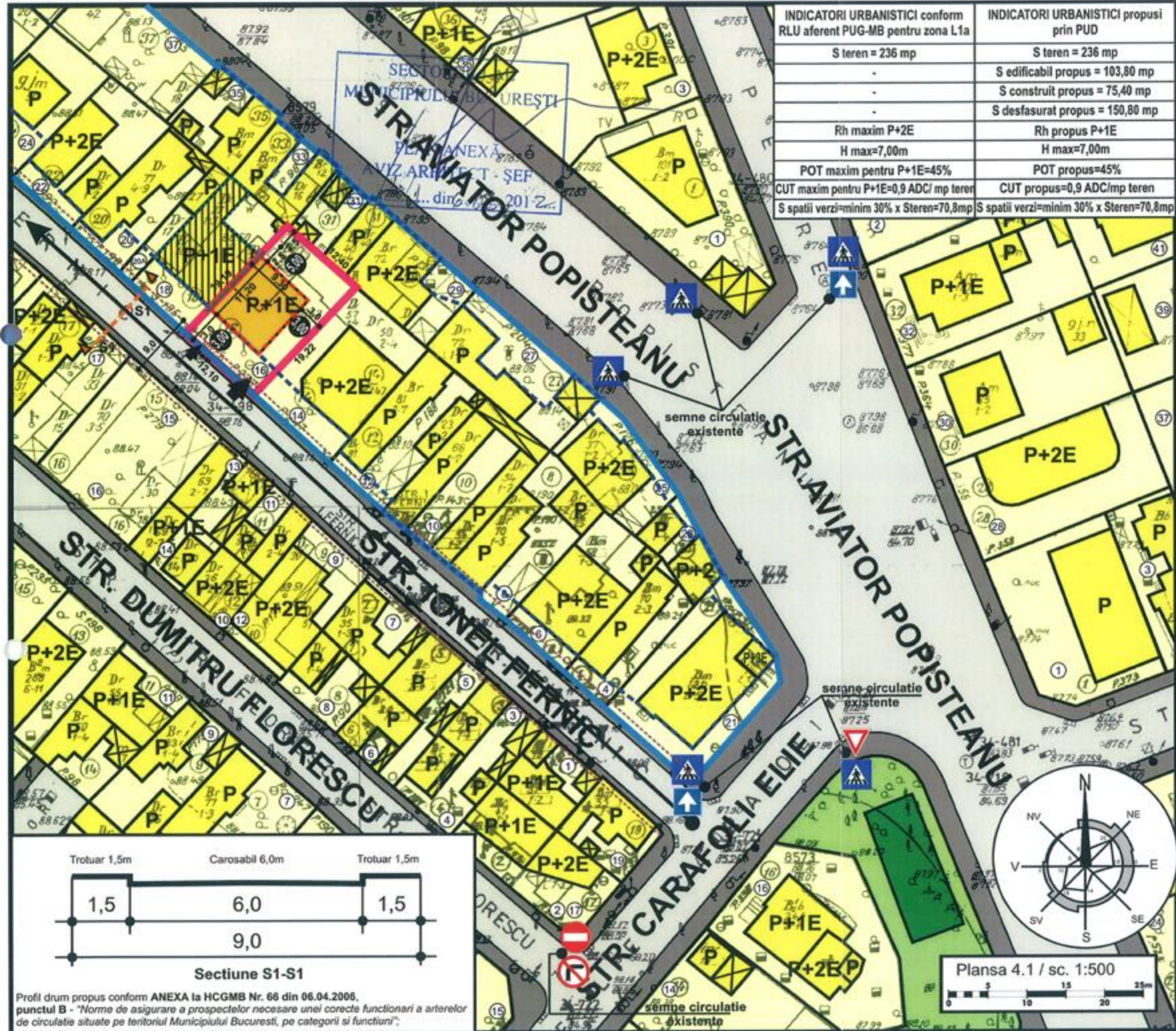
Sef Birou,

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

4. SITUATIA PROPUASA

4.1 Reglementari scara 1:500



| INDICATORI URBANISTICI conform RLU aferent PUG-MB pentru zona L1a | INDICATORI URBANISTICI propusi prin PUD |
|---|--|
| S teren = 236 mp | S teren = 236 mp |
| - | S edificabil propus = 103,80 mp |
| - | S construit propus = 75,40 mp |
| - | S desfasurat propus = 150,80 mp |
| Rh maxim P+2E | Rh propus P+1E |
| H max=7,00m | H max=7,00m |
| POT maxim pentru P+1E=45% | POT propus=45% |
| CUT maxim pentru P+1E=0,9 ADC/ mp teren | CUT propus=0,9 ADC/mp teren |
| S spatii verzi=minimum 30% x Steren=70,8mp | S spatii verzi=minimum 30% x Steren=70,8mp |

LEGENDA

LIMITE
 - Limita teren ce a generat PUD
 - Str. Ionel Fernic Nr. 16, Sector 1, Bucuresti
 - Cladiri existente

FUNCTIUNI
 - Locuire individuala
 - Locuire colectiva
 - Comert, birouri
 - Spatii verzi amenajate
 - Loc de joaca pentru copii

CLADIRI
 - Locuinte individuale

REGIMUL DE INALTIME AL CLADIRILOR
P+1E Numarul de niveluri supratere

CIRCULATII
 - Circulatii pietonale
 - Circulatii carosabile
 - Circulatie sens unic

ACESE
 - Acces pietonal pe parcela
 - Acces auto pe parcela
 - Numar postal
 - Limita edificabil propus
 - Retrageri edificabil propus fata de limitele parcelei
 - Calcan
 - Edificabil de principiu



Profil drum propus conform ANEXA la HCGMB Nr. 66 din 06.04.2006, punctul B - "Norme de asigurare a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie situate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, pe categorii si functiuni".



BAZA: PLAN TOPOGRAFIC 1991, ORIGINAL SCARA 1:500
 VIZAT SPRE NESCIMBARE CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1719/74/F/30726 DIN 11.11.2011

PUD - Locuinta P+1E
 Str. Ionel Fernic Nr. 16, Sector 1, Bucuresti
 S.C. Extreme Studio Invest S.R.L. CUI 25118274
 Pl. 4.1 Situatia propusa - Reglementari 1:500
 Beneficiar: BISCEANU RADU si BISCEANU DANIELA
 Sef proiect: urb. ALEXANDRU T. SOARE
 Proiectat: urb. ADRIAN P. CRISTEA
 Desenat: urb. ADRIAN P. CRISTEA