

Nr. 25505/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 15/30/16.10.2012

P.U.D. Str. Castanului nr. 38
Construire locuinta unifamiliala S+P+1E

Initiator: Negrila Simona Ionela si Negrila Florinel

Elaborator: BIA Radulescu Emanuel

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 360,00mp, conform acte de proprietate (352,00mp din documentatia cadastrala), proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane – Calea Giulesti.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.241/20.12.2011 - subzona L1a - 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 ADC.

Conform solicitarilor CU nr. 845/73/C/12936/31.05.2012

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

Funcțiune avizata: locuire

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=45,0%, CUTmax=0,9 mp ADC/mp teren, RHmax=S+P+1E, Hmax= 7,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 3,00m cu preluarea alinierii constructiei existente la nr.36;
- Spate - min.7,00m;
- Dreapta - min.3,00m, cu mascarea calcanului de la nr.36 printr-o pergola;
- 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. Castanului.

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.7392/09.10.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1104631/27.09.2012.

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.916348/28.08.2012. 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.

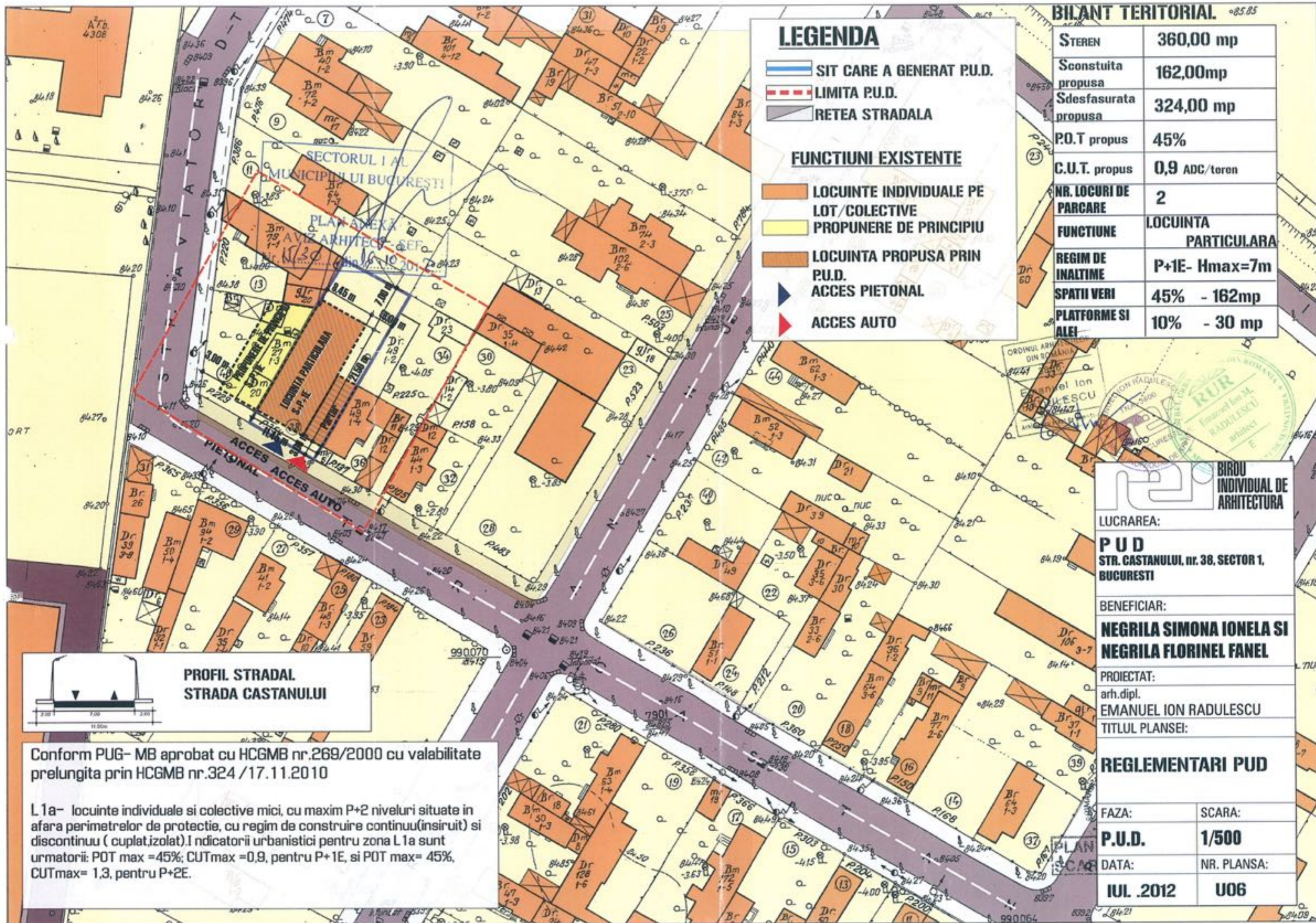
Arhitect Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Ciobanu Oprescu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Seafa Udriste, arh. Aurora Tarsaga





LEGENDA

- SIT CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA P.U.D.
- RETEA STRADALA

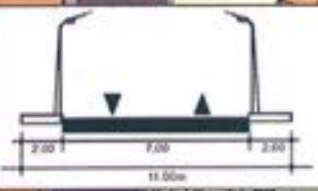
FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT/COLECTIVE
- PROPUNERE DE PRINCIPIU
- LOCUINTA PROPUSA PRIN P.U.D.
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL

STEREN	360,00 mp
Sconstuita propusa	162,00mp
Sdesfasurata propusa	324,00 mp
P.O.T propus	45%
C.U.T. propus	0,9 ADC/teren
NR. LOCURI DE PARCARE	2
FUNCTIUNE	LOCUINTA PARTICULARA
REGIM DE INALTIME	P+1E- Hmax=7m
SPATII VERI	45% - 162mp
PLATFORME SI ALEI	10% - 30 mp

PROFIL STRADAL STRADA CASTANULUI



Conform PUG- MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitate prelungita prin HCGMB nr.324 /17.11.2010

L 1a- locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insiruit) si discontinuu (cuplat,izolat). Indicatorii urbanistici pentru zona L 1a sunt urmatorii: POT max =45%; CUTmax =0,9, pentru P+1E, si POT max= 45%, CUTmax= 1,3, pentru P+2E.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

LUCRAREA:
PUD
STR. CASTANULUI, nr. 38, SECTOR 1, BUCURESTI

BENEFICIAR:
NEGRILA SIMONA IONELA SI NEGRILA FLORINEL FANEL

PROIECTAT:
arh.dipl.
EMANUEL ION RADULESCU
TITLUL PLANSEI:

REGLEMENTARI PUD

FAZA:	SCARA:
P.U.D.	1/500
DATA:	NR. PLANSA:
IUL .2012	U06