

Nr. 12115/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 15/27/16.10.2012

P.U.D. Str. Godeni nr. 43

Construire locuinta unifamiliala P+1E

Initiator: Costache Traian, Costache Floarea

Elaborator: SC Agba Design Trends SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 300,00mp, conform acte de proprietate (300,18mp din documentatia cadastrala), proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere 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. 1508/80/G/23263/28.09.2012

**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=P+1E, Hmax= 7,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 6,00m pe zona parter, cu etajul iesit in consola cu max. 2,10m fata de planul vertical al fatadei;
- Spate - min.5,10m;
- Dreapta - la limita proprietatii;
- Stanga - min.3,50m.

Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.

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

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 Tehnice de Circulatie - PMB nr.5387/02.07.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr.1108779/28.09.2012.

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.787062/19.04.2012. 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 I
Arh. Andrei Marnescu

Sef birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Alina Miru

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

P.U.D.

MUN. BUCURESTI, SECTOR 1
STR. GODENI, NR. 43

LEGENDA

Limite

- Limita parcelei ce a generat PUD
- Limita zonei studiate

Zonificare functionala

- Subzona locuinte individuale
- Subzona circulatii auto
- Subzona circulatii pietonale
- Constructii invecinate
- Constructii invecinate noi
- Aliniere constructii noi
- Limita edificabil propus
- Acces auto
- Acces pietonal
- Trotuare, alei acces
- Spatiu verde amenajat
- Constructie pergola pentru acoperire calcan vecin si parcare
- 2 locuri parcare in incinta
- Consola etaj 1

Profil strada sc. 1:250



3.90 2.50 7.00 2.50



SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT-SEF
Nr. 15 / 27 din 16.10.2013

Tipologia spatiului	Suprafata (mp)	%
Spatiu ocupat de constructii	123	41
Spatiu ocupat de alei, platforme	61.60	20.5
Spatiu verde	115.58	39.5
Total	300.18	100

Nr. locuri parcare in incinta = 2 locuri



Elemente regulament

S lot = 300.18 mp, RMH = 7m la cornisa,
Aconst. = 123 mp, A.desf. = 260 mp POT = 41%, CUT = 0.86
Retragere fata de strada: 6.00m la parter, 3.90m la etaj (consola de 2,10m)

DREPTURILE DE AUTOR SUNT PROTEJATE PRIN LEGE. ACEST DESEN NU SE POATE FOLOSII PENTRU CONSTRUIRE INAINTEA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE. ORICE ERORARE SAU NECONCORDANTA VA FI SEMNALATA PROIECTANTULUI GENERAL INAINTE DE CONSTRUIRE. DIMENSIUNILE NU SE DEDUC PRIN MASURARE PE DESEN. ORICE MODIFICARE ADUSA ACESTUI DESEN FARA PERMISIUNEA SCRISA A PROIECTANTULUI, CONDUCE LA PIERDEREA VALIDITATII SALE. CONSTRUCTORUL VA VERIFICA CA FATA LOCULUI DIMENSIUNILE, INAINTE DE EXECUTIE. CONSTRUCTORUL VA LUA TOATE MASURILE DE PROTECTIE A MUNCII SI A P.S.I. PREVAZUTE DE LEGISLATIA IN VIGIDARE.		Beneficiar: COSTACHE TRAIAN		Pr. nr. : 09/11
ACBA DESIGN TRENDS	SC ACBA DESIGN TRENDS SRL J13/1063/2008 CUI:RO23076600 Tel. 0730.609.654/0723.605.737 www.CeulArhitect.ro	Adresa: STR. GODENI, NR. 43, SECT. 1, BUCURESTI		Faza: PUD
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500	TITLU PROIECT: PUD - LOCUINTA P+1E
Sef proiect	urb. Ana HUTU		DATA	NUME PLANSĂ: SITUATIA PROPUȘA-REGLEMENTARI URBANISTICE
Verificat	urb. Ana HUTU		lun.2011	Plansa: U07
Proiectat	arh. Cristian FRUNZA			
Desenat	arh. Alexandra ANTOHI			