

Nr. 21737/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 13/14/04.09.2012
P.U.D. str. Turnul Chindiei nr. 5
Construire locuinta colectiva D+P+2E+M

Beneficiari: Stavarache Stelian, Stavarache Gabriela

Elaborator: SC Zamfirescu Arhitectura si Urbanism SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 364,00 mp conform acte de proprietate, (362,27mp conform documentatiei cadastrale), proprietate privata persoane fizice.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.241/20.12.2011 – zona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu sau discontinuu, cu POTmax.= 45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax=10,00m. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Conform solicitarilor CU nr. 1106/48/T/17339/06.07. 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%, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren, cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; Rhmax.=D+P+2E+M; Hmax= 10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 3,50m, cu preluarea alinierii constructiei de la nr. 7;
- Spate - min. 4,00m;
- Dreapta - la limita proprietatii;
- Stanga - min. 7,13m spre fata lot, 3,00m spre spate lot;

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.6912/20.08.2012; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr. 110068/16.08.2012.

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.875047/16.07.2012. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand 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
Andrei Marinescu

Sef birou ,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Alina Miru

Am primit avizul si HCG
Cămpăanu Ana Maria 2.11.2012



PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. TURNUL CHINDIEI

STR. TURNUL CHINDIEI NR.5
BUCURESTI, SECTOR 1

REGLEMENTARI SC. 1/500

IMOBIL LOCUINTE
STR. TURNUL
CHINDIEI, NR.5
D+P+2E+M

CONSTRUIRE
LOCUINTA

LEGENDA

LIMITE
 TEREN CARE A
GENERAT PUD
 LIMITA ZONA STUDIATA

ALINIAMENT
 LIMITE PARCELE
 COTE TEREN CARE A
GENERAT PUD
 COTE TEREN
RETRAGERI
 NUMAR POSTAL

FUNCTIUNI
 CONSTRUCTII
EXISTENTE
 CONSTRUCTII
PROPUSE
 LOCUINTE
INDIVIDUALE
 SPATII ANEXE

CIRCULATII
 PARCARE
 STRADA MUNICIPALA
IMPORTANTA LOCALA
 TROTUAR

REGLEMENTARI CONFORM PUG:
 INCADRARE IN SUBZONA L1a
 POT max = 45%
 CUT = 1.3
 Hmax=10m la cornisa
 Rh = P+2E

REGLEMENTARI PROPUSE:

MENTINERE INCADRARE
IN SUBZONA L1a

S teren nr 5 = 362.27mp
 S construit = 163.02mp
 S defasurat = 470.95mp pt P+2E
 S mansarda = 97.81mp

POT = 45%
 CUT = 1.3
 Rh = D+P+2E+M
 Hcornisa = 10m

BILANT TERITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	362.27	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	163.02	45%
SUPRAFATA DESFASURATA	470.95	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	90.56	25%
SPATII VERZI	108.68	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		1.3



Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
 - reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
 - folosirea in alt scop sau mod a proiectului

arhitect.biz	J40/15167/2007 CUI 22241271	Str. L. Av. Gh. Stalpeanu, nr. 13, sector 1, BUCURESTI Tel.: 0721 31 01 71 021 666 37 92 www.arhitect.biz
SEF PROIECT	arh. Ana Maria Zamfirescu	SCARA 1/500
PROIECTAT	arh. Ana Maria Campeanu	DATA 07.2012
DESELT	arh. Ana Maria Campeanu	

BENEFICIAR	DI. Stavarache Stelian Dna. Stavarache Gabriela	PROIECT NR. PTC5/12
TITLU PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU mun. Bucuresti sec. 1, str Turnul Chindiei, nr 5	FAZA P.U.D.
TITLU PLANSA	PLAN REGLEMENTARI	PLANSĂ NR. AP7