

Nr. 13530/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 12 / 9 / 07.08.2012
P.U.D. Str. Feroviarilor nr.68
Extindere si supraetajare locuinta P+1E

Initiator : Rosca Razvan George

Proiectant : SC LC 43 STUDIO SRL

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 121,10 mp, din acte de proprietate iar din masuratori S total=137,75 mp conform Raport de expertiza tehnico-judiciara nr.796/23.01.2008, imobilul este alcatuit din S=33,07 mp, teren situat sub constructie, iesit din indiviziune conform Sentintei Civile nr.16978/2011 si teren adiacent cu S=104,68 mp.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in P.U.G. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 241 / 20.12.2011 – subzona L3a – asimilabil subzonei L2a – subzona locuintelor individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate in afara zonei protejate, avand urmatorii indicatori urbanistici POTmax = 45%, CUTmax = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1 si CUTmax = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2. In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

In baza solicitarilor CU nr. 1274/46/F din 31.08.2011,

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

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - aliniat cu constructia existenta de la nr. 72, cu etajul in consola cu 2,5 m fata de planul vertical al fatadei
- Spate - la limita proprietatii
- Dreapta - partial la limita proprietatii pe lungimea scarii de acces existente, partial retras min.1,00 m
- Stanga - la limita proprietatii

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.5811/17.07.2012 ; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1089892/10.07.2012.

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. 800.376.....din 07.08.2012. 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 1
Andrei Marinescu

Sef Birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Cons. Mariana Vladu

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



PLAN URBANISTIC
DE DETALIU

str. FEROVIAILOR nr. 68,

sector 1, BUCURESTI

PROPUNERI
REGLEMENTARI
URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT CE A
- GENERAT P.U.D.
- EDIFICABIL
- MAXIM PROPUIS

FUNCTIUN

- LOCIURE EXISTENT
- ANEXE
- LOCIURE PROPUIS
- LOCIURE PROPUIS PE LOT ADIACENT
- TERENURI AMENAJATE [ZONE VERZI]

REGIM INALTIME

- PARTER
- P + 1E
- CONSOLA

CIRCULATI

- CIRCULATI PETONALE
- CIRCULATI CAROSABILE
- ALEI IN INCINTA
- LOC PARCARE
- ▲ ACCESE AUTO
- ▲ ACCESE PETONALE
- RETRAGERI

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEP
Nr. 12 / 9.11.2012 din 07.08.2012



BILANT FEROVIAILOR 68

EXISTENT

S teren = 137 mp
Sc = 586 mp
Sd = 586 mp
P.O.I. = 43 %
C.U.T. = 043

Locuri Parcare = 0
Rh max = P+E
si Parter partial
Spatii verzi=43%
S circulatii si
trotoare = 14 %

PROPUIS

S teren = 137 mp
Sc = 62 mp
Sd = 123 mp
P.O.I. = 45 %
C.U.T. = 09

Loc. Parcare = 2
Rh max = P + 1E
Spatii verzi=30%
S circulatii si
trotoare = 25 %

Terenul este cuprins in PUG-MB
aprobat cu HCGMB nr. 269/2000
in subzona L3a (L2a)

P.O.I. max = 45 %
C.U.T. max = 09
Rh max = P + 1E

beneficiari ROSCA RAZVAN GEORGE

PROIECT EXTINDERE, REAMENAJARE SI SUPRAETAJARE - REZULTAND P+1E (TERASA)

adresa str. FEROVIAILOR nr. 68, Sector 1, Bucuresti

titlu plansa PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

sef proiect arh. OANA ANDREEA CAPLESCU

proiectat arh. LUCIA IONITA

LC43STUDIO

nr. pr. IU

nr. pl U5

data

marie 2012

sc la care a studiu nr. 7407137/2007

caz 20780458 office@lc43studio.ro

