

Nr. 20894/2012

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 12 / 11 / 07.08.2012

P.U.D. Str. Feroviarilor nr.70
Extindere și supraetajare locuința P+1E

Initiator : Nicoara Raluca

Proiectant : SC LC 43 STUDIO SRL

Suprafața ce a generat PUD: Imobil compus din teren în folosință (cota indiviză) cu S=41,98 mp și construcție apartament și S teren = 107,00 mp, conform acte de proprietate – S=105,00 mp din documentația cadastrală, proprietate privată persoană fizică.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele reșpere urbane – B-dul Ion Mihalache

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins în 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 – subzonă L3a – asimilabil subzonei L2a – subzonă locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, având următorii indicatori urbanistici POT_{max} = 45%, CUT_{max} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1 și CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

În baza solicitărilor CU nr. 1280/48/F din 31.08.2011,

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

Funcțiune avizată: locuire

Indicatori urbanistici avizați: POT_{max}=45%, CUT_{max}=0,9 mp ADC/mp teren, RH_{max}=P+1E; H_{max}=7,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat față de limitele de proprietate:

- Fata - aliniat cu construcția existentă de la nr. 72, cu etajul în consola cu 2,5 m față de planul vertical al fațadei
- Spate - la limita proprietății
- Dreapta - la limita proprietății
- Stanga - parțial la limita proprietății pe lungimea scării de acces existente, parțial retras min.1,00 m

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolvă în incintă proprie. Accesul se va realiza din str. Feroviarilor.

NOTA: Se vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafețelor minime de spații verzi în incintă, precum și distribuția acestora.

Acorduri și avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr.5810/17.07.2012; Avizul Comisiei de Precoordonare rețele – PMB nr.1089891/10.07.2012.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta condițiile impuse prin avizele sus menționate cu planurile lor anexa.

În conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat în M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxează cu 35 lei, chitanței nr. 866/2012 din 06.07.2012. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea PUD-ului de către CLS1. Autorizația de construire se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și în condițiile aprobării de CLS1.

Arhitect Șef al Sectorului 1
Andrei Marinescu

Șef Birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Cons. Mariana Vladu

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Serban Popescu-Criveanu, arh. Dan Corneliu Serban, arh. Stefan Scafa-Udrisite, arh. Oana Radulescu, arh. Aurora Tarsoaga, arh. Georgica Mitrasche, Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
str. FERROVIARILOR nr. 70
sector 1, BUCURESTI

PROPUNERI REGLENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
 - LIMITA LOT CE A
 - GENERAT P.U.D.
 - EDIFICABIL
 - MAXIM PROPUS
- FUNCTIUNI**
- LOCURE EXISTENT
 - ANEXE
 - LOCURE PROPUSE
 - LOCURE PROPUSE PE LOT ADIACENT
 - TERENURI AMENAJATE (ZONE VERZI)
- REGIM INALTIME**
- PARTER
 - P + 1 E
 - CONSOLA
- CIRCULATI**
- CIRCULATI PETONALE
 - CIRCULATI CAROSABILE
 - ALEI IN INCINTA
 - LOC PARCARE
 - ACCESSE AUTO
 - ACCESSE PIETONALE
 - RETRAGERI

SECTORUL I
 MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT-SEF
 Nr. 1234 din 07.02.2012



BILANT FERROVIARILOR 70

EXISTENT	PROPUSE
S teren = 105 mp	S teren = 105 mp
Sc = 8143 mp	Sc = 48 mp
Sd = 8143 mp	Sd = 96 mp
P.O.I. = 30 %	P.O.I. = 45 %
CUT. = 0%	CUT. = 0%
Locuri Parcare = 0	Loc. Parcare = 2
Rh max = P+E	Rh max = P + 1 E
si Parter partial	
Spatii verzi=60 %	Spatii verzi=30 %
S circulatii si	S circulatii si
tratare = 10 %	tratare = 25 %
	Rh max = P + 1 E

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

P.O.I. max = 45 %
 CUT max = 0%

beneficiari NICOARA RALUCA

Proiect	EXTINDERE, REAMENAJARE SI SUPRAETAJARE - REZULTAND P+1E (TERASA)
adresa	str. FERROVIARILOR nr. 70, Sector 1, Bucuresti
titlu plan	PROPUNERE REGLENTARI URBANISTICE
sef proiect	arh. OANA ANDREEA CAPLESCU
proiectat	arh. LUCIA IONITA
nr. p. 11U	fozoz P.D
nr. p. U5	sc 1:500
dala	marile 202
sc 1:500	sc 1:500
marile 202	marile 202
office@lc43studio.ro	office@lc43studio.ro

