

Nr. 19768/2012

*Am primit aviz și plan de reglementări urbanistice
24.02.2012.*

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 11/12/17.07.2012

P.U.D. Str. Scarlatescu nr. 14

Supraetajare locuinta unifamiliala - corp C1, regim final S+P+1E-P+2E

Initiator: Sandu Longin

Elaborator: S.C. Atlant Consult Grup S.R.L

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 183,33 mp, conform acte de proprietate si documentatie cadastrala, proprietate particulara in indiviziune.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - B-dul I. Mihalache, B-dul N. Titulescu.

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 AC.

Conform solicitarilor CU nr.522/42/S/4577/06.04.2012

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

Funcțiune avizata: locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTexistent si mentinut = 60,24%, CUTmax= 1,3mp ADC/mp teren; Rhmax.= S+P+1E-P+2E
Hmax= 7m (pentru P+1E), Hmax= 10m (pentru P+2E).

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - la aliniament, pe conturul existent;
- Spate - la limita proprietatii, pe conturul existent;
- Dreapta - min. 4,00m, pe conturul existent;
- Stanga - la limita proprietatii, pe conturul existent.

Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.5710/02.07.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr.1089557/10.07.2012.

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.673152 din 20.02.2012. 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 Șef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou,
Arh. Ruxandra Aclenei

Infoemit,
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Georgica Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takacs, arh. Aurora Tarsoga





- Limite de proprietate
- CONSTRUCTII**
- Cladiri aferente locuintei
 - Cladiri aferente locuintei
 - Birouri/servicii
 - Anexa/garaje
- MOD DE UTILIZARE A TERENULUI**
- Zona locuinte individuale
 - Zona birouri/servicii
 - Zona depozit
 - Zona spatii verzi
 - Zona amenajata parcaj inierbate, parcare 2 loc

- CIRCULATII**
- Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Acces carosabil/pieton

- REGIM DE INALTIME**
- < 10m
 - > 10m
 - Aliniere constructii

- REGLEMENTARI CONFORM**
- L1a - subzona locuintelor individuale si colective in niveluri, situate in afara perimetrului protejat constructiv, constructii sau discontinu.
- POT_{max} = 45%
 - CUT_{max} = 1.3 mp ADC/mp teren
 - H_{max} = 10ml la cornisa
 - R_{hmax} = S+P+2E

PROPOUNERE

ELEMENTE DE REGULARE

- mentinere incadrare in subzona
- EDIFICABIL MAJORITATII EXISTENT**

S. teren = 183.33mp
 S. construita = 110.45mp
 S. desfasurata = 238.32mp

POT existent = 60.24%
 CUT_{max} = 1.3 mp ADC/mp teren
 RH_{max} = S+P+2E
 H_{max} cornisa = 10ml

BILANT TERITORIAL

Tipul terenului	Suprafata
SUPRAFATA TEREN	183.33
SUPRAFATA CONSTRUITA	110.45
SUPRAFATA DESFASURATA	238.32
ALBI SI PLATEFORME BETONATE	39.4
SPATII VERZI	33.2
POT existent si pastrat	60.24%
CUT existent	1.3 mp ADC/mp teren
CUT propus	1.3 mp ADC/mp teren

INVENTAR COORDONATE
 Sistem de proiectie "Local Business"

Pct.	X	Y
1	554764.78	339782.75
2	554766.29	339778.04
3	554767.88	339773.23
4	554785.48	339777.39
5	554784.28	339782.13
6	554782.98	339787.02

