

Nr. 21419 / 2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 13 / 13 / 04.09.2012

P.U.D. Str. Strabuna nr.70
Construire locuinta P+2E

Beneficiar: Vizuresteanu Nicoleta

Elaborator: SC Zamfirescu Arhitectura si Urbanism SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din S=200,00 mp din acte si din masuratori cadastrale, teren proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane - Sos. Chitilei, B-dul Bucurestii Noi

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.241/20.12.2011 - zona L1a, locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu si discontinuu, cu POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E si CUTmax.=1,3 mp ADC/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. 992 / 107 / S din 19.06.2012,

**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 %; CUT=1,3 mp ADC/mp teren, RHmax.=P+2E, Hmax=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - partial la limita de proprietate spre stanga lot
Spate - la limita proprietatii
Stanga - la limita proprietatii
Dreapta - min.2,00 m

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.6302/26.07.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1097383/02.08.2012

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.....din 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 1
Arh. Andrei Marinescu



Sef birou,
Arh. Ruxandra Aelenci

Intocmit,
Cons. Marioara 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 Oprescu

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCALA 1:500

str. Strabuna nr.70, sector 1, Bucuresti

① NUMAR POSTAL

▲ ACCES LOT

FUNCTIUNI

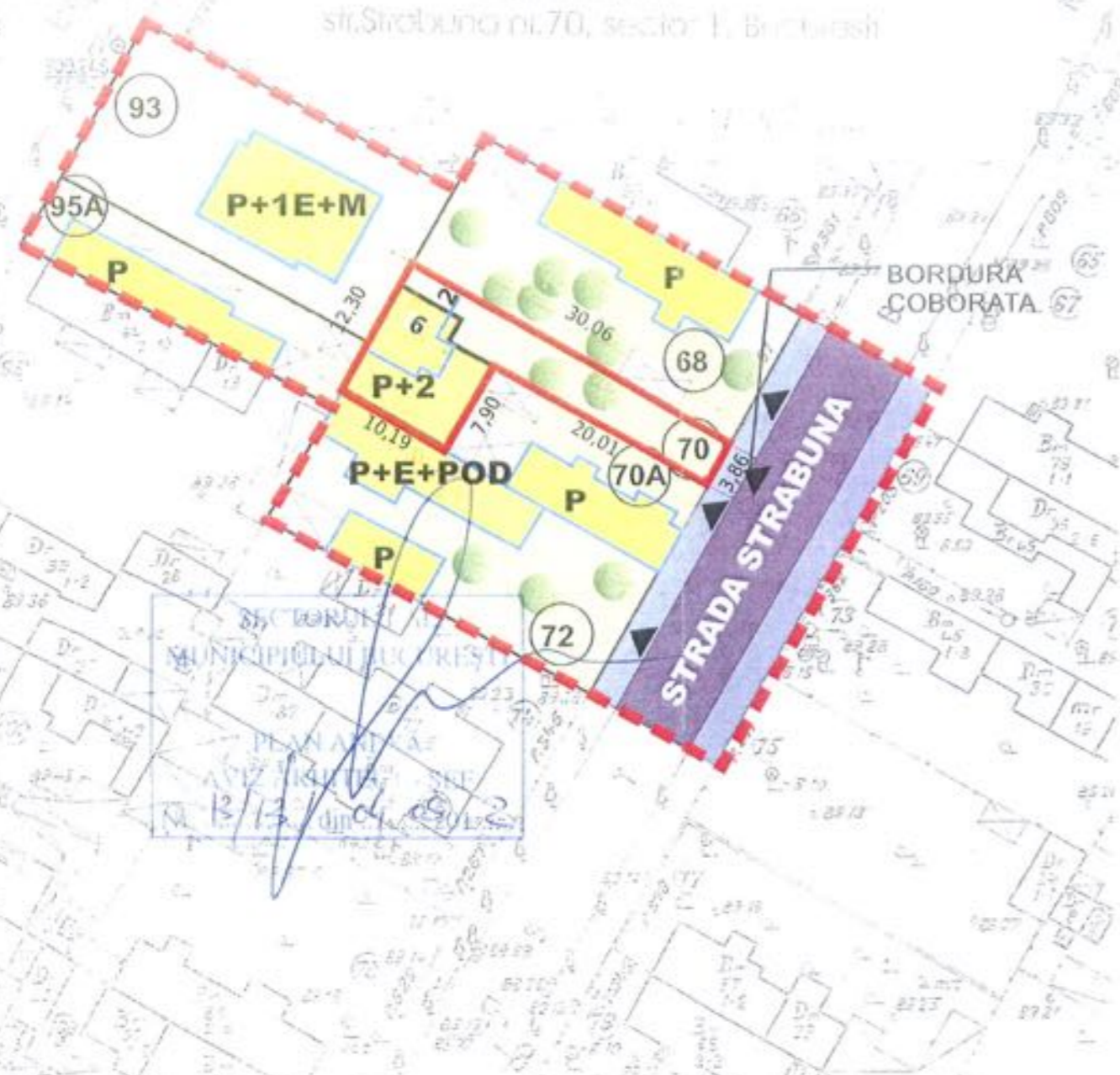
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  EDIFICABIL PROPUS
-  LOCUINTE INDIVIDUALE P, P+1
-  LOCUINTE P+2E, P+2E+M

CIRCULATII

-  STRADA MUNICIPALA IMPORTANTA LOCALA
-  TROTUAR

SPATII VERZI

-  SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELI
-  PLANTATIE INTERIORUL PARCELI



| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|----------------------|----------------|---------|----------------|---------|
| | Suprafata (mp) | Procent | Suprafata (mp) | Procent |
| TEREN STUDIAT | 200 | 100% | 200 | 100% |
| S CONSTRUITA | 44 | 22% | 90 | 45% |
| S DESFASURATA | 44 | -- | 200 | -- |
| S TEREN NECONSTRUIT | 156 | 78% | 110 | 55% |
| S SPATII VERZI | 156 | 78% | 85 | 42% |
| NR. LOCURI PARCARE | -- | -- | 2 | -- |
| P.O.T. TEREN STUDIAT | 22% | | 45% | |
| C.U.T. TEREN STUDIAT | 0.22 | | 1.3 | |



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



arhitect.biz

BENEFICIAR

VIZURESTEANU NICOLETA

IMOBIL LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E
Str. Strabuna nr.70, sector 1, Bucuresti

PROIECT NR. **S70/2012**

Faza **P.U.D.**

PLAN REGLEMENTARI **V.07.2**

| | | | | |
|---------------------------|---------------------------|--|----------------------------------|-------------|
| SCALA | SCARA | TITLU PROIECT | IMOBIL LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E | PROIECT NR. |
| arh. Ana-Maria Zamfirescu | arh. Ana-Maria Zamfirescu | Str. Strabuna nr.70, sector 1, Bucuresti | IMOBIL LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E | S70/2012 |
| arh. Mihnea Popov | arh. Mihnea Popov | TITLUL PLANSA | PLAN REGLEMENTARI | Faza P.U.D. |