

Nr. 2349/2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 7/18/10.04.2013
P.U.D. str. Cosmesti nr. 31, lot 1
Construire locuinta unifamiliala P+1E+M

Beneficiari: Draghici Ion

Elaborator: SC City Scape Solutions SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 152,00 mp conform acte de proprietate, proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane - Calea Grivitei, Calea Giulesti.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 - 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. 1701/158/c/26295/02.11.2012

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=0,9 mp ADC/mp teren, cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; Rhmax.= P+1E+M; Hmax= 10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 4,00m, cu preluarea alinierii constructiei de la nr. 31, lot 2;
- Spate - min. 2,00m;
- Dreapta - min. 2,00 m spre strada Castanului;
- Stanga - min. 2,00m;

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.12140/18.01.2013; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr. 1126556/16.01.2013.

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.1031231/25.01.2013. 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,
Alina Mircea

AMPREMIAT AVIZ PLAN

ȘI HCL

Draghici Ion

19.05.2013



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Cosmesti nr. 31 Lot 1, sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI REGIM TEHNIC

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- EDIFICABIL PROPUS
- TERENURI AMENAJATE
- P-P+1
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- COTE
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT EXISTENTA
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT PROPUSE
- ACCES AUTO PE LOT
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ALINIAMENT STRADAL

Terenul se afla conform P.U.Z. sector 1 al Municipiului Bucuresti in subzona L1a - zona cu locuinte individuale si colective mici, cu:

POTmax = 45%,
CUTmax = 0.9
Hmax = P+2

PROPUNERE

S teren = 152 mp
P.O.T.max = 36%
C.U.T.max = 0.9
Rh max la cornisa fata de C.T.A. = Ds+P+1E

SECTORUL 1 AL
MUNICIPULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA
ARHITECT - SEF
Nr. 7/18 din 10.01.2013

PLAN URBANISTIC DE DETALIU-BILANT TERITORIAL
CONSTRUCTIE LOCUINTA Ds+P+1E - Str. COSMESTI NR. 31 LOT 1, SECTOR 1-BUCURESTI

EXISTENT			PROPOS		
	S (mp)	Procente		S (mp)	Procente
S. TOTALA	152	100%	S. TOTALA	152	100%
CONSTRUCTIE EXISTENTA	51.64	35%	AMENAJARE LOCUINTA din care:		
			Construit	50	33%
			Spatiu verde pe parcela	50	33%
			Circulatii/parcei/terase	45	30%



	S.C. CITY SCAPE SOLUTIONS SRI Bucuresti, Sector 1, Str. Bucuresti, Nr. 5 P 4 0 1 5 5 4 2 1 2 2 8 Telefon: 031 425.92.44	Proiect: 12 / 2012 Data: Decembrie 2012	Beneficiar: Draghici Ion Adresa: Str. Cosmesti nr. 31 Lot 1, sect.1 Bucuresti Nume proiect: CONSTRUCTIE LOCUINTA Ds+P+1E	Faza: P.U.D. Scara: 1 : 500
	SEF PROIECT: Arh.Urb. ANDRA CORNEA PROIECTANT: Arh.Urb. ANDRA CORNEA DESENAT: Arh.Urb. ANDRA CORNEA	Titlu plansa: REGLEMENTARI REGIM TEHNIC	A 04	

LEAGANUL DE COPII Nr.3
s. 3269

Profil strada Cosmesti sc 1:10