

Nr. 35760/2012

*Am primit un exemplar
14.05.2013*

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.6/18/27.03.2013
P.U.D. Aleea Teisani nr. 31
Extindere locuinta unifamiliala cu un corp P+2E

Initiator: Dragoescu Vlad

Elaborator: SC URBANART SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 345,00mp, conform acte de proprietate si din documentatia cadastrala, proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane - Sos. Bucuresti Ploiesti DN1.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012 - 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.1641/64/T/30321/24.10.2012

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=45,0%, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren, RHmax=P+2E, Hmax= 10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - alipit constructiei existente si partial retras 15,00m fata de aliniament;
- Spate - la limita proprietatii;
- Dreapta - la limita proprietatii ;
- Stanga - min. 3,00m.

Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.11375/17.12.2012 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr.1145694/22.03.2013.

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. 1012933/26.11.2012. 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 Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

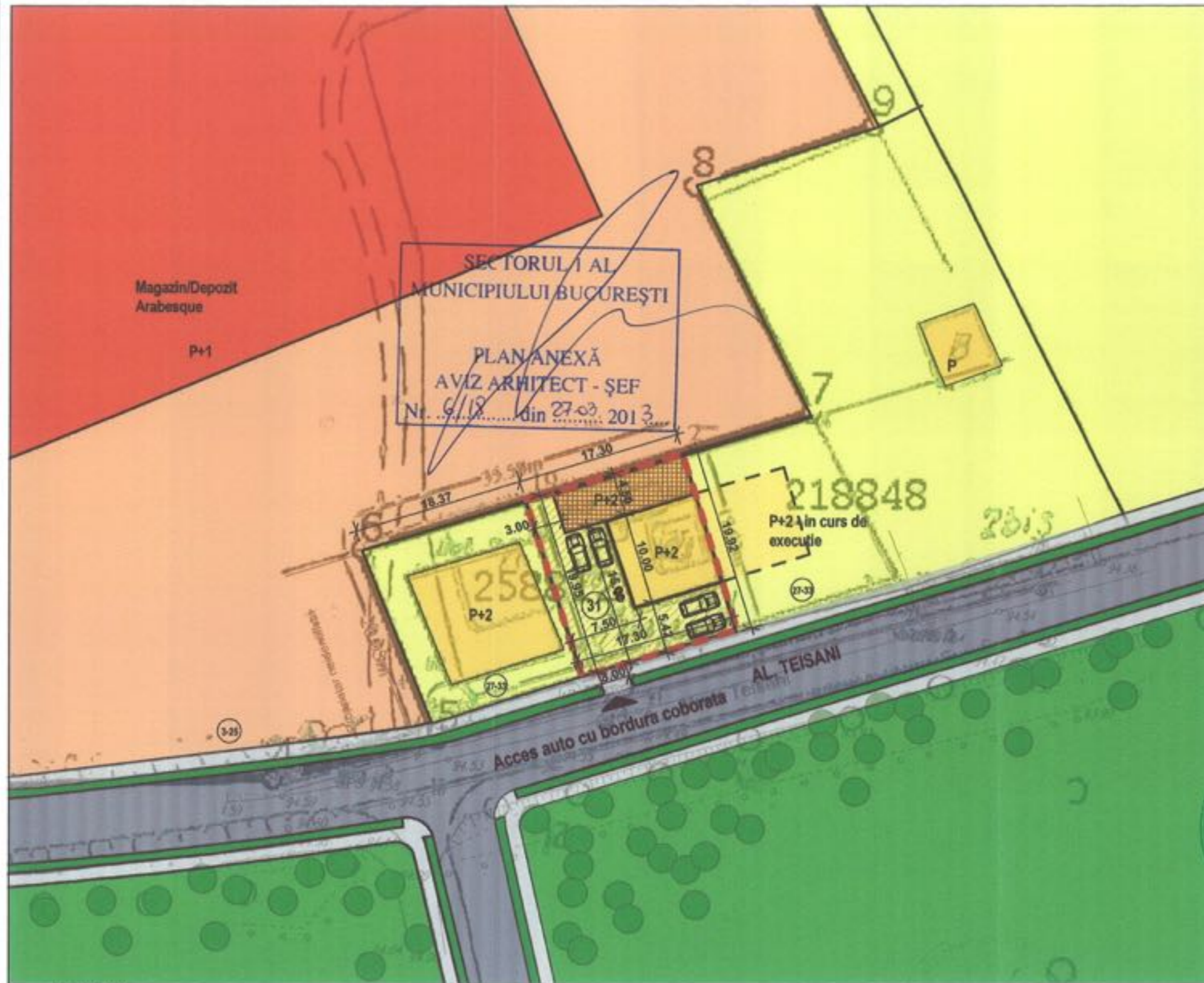
Sef birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Alina Miru

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Aleea Teisani, nr. 31, sector 1 BUCURESTI

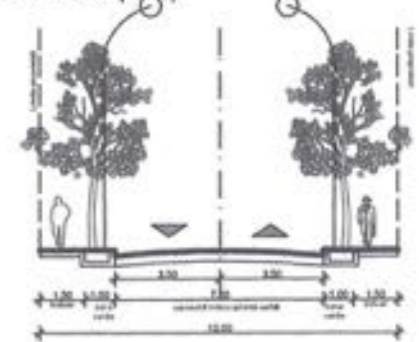


LEGENDA

-  Limita PUD - parcela care a generat documentatia
-  Zona pentru locuinte individuale (cladiri existente) P-P+2
-  Zona mixta - servicii, comert
-  Zona verde - Padure
-  Circulatie auto/pietonala
-  Plantatii
- Propunere**
-  Extindere P+2E propusa
- Se vor asigura 4 locuri de parcare in incinta



Profil transversal Alea Teisani - Aprobat prin PUZ AL Teisani nr. 3-21(2006)



BILANT

	Existent		Propus(nou)	
	mp	%	mp	%
Suprafata construita	101.00	29.30%	155.00	45.00
Spatii verzi	145.00	42.00%	103.50	30.00
Circulatii(platforme)	99.00	28.70%	86.50	25.00

Steren = 345,00 mp
POTmax = 45%
CUTmax = 1.30 pt. P+2E
H=10.00 m

SC URBANART SRL BUCURESTI RO17430371, J405072/2005 www.urbanart.ro		Beneficiar: Adresa:	DRAGOESCU VLAD Aleea Teisani nr. 31, sector 1, BUCURESTI	Proiect nr. 70212
PROIECTAT	s. arh. C. Harabor	Scara:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Extindere locuinta unifamiliala cu un corp P+2E	Faza: P.U.D
DESENAT	s. arh. C. Harabor	1:500	Titu.planosa:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
VERIFICAT	arh. F. Ciobanu	Data: noiembrie 2012		Plansa nr. 03