

Nr. 33866 / 2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 1 / 15 / 11.01.2013

P.U.D. Str. Erou Stefan Magheri nr.9

Construire locuinta unifamiliala P+1E

Beneficiar: Manea Eugen

Elaborator: SC LC 43 STUDIO SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in $S = 147,00$ mp din masuratori cadastrale, teren proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – B-dul Laminorului, B-dul Bucurestii Noi

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 232/19.12.2012 – zona L1e – subzona locuintelor individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele edilitare, cu $POT_{max} = 60\%$, $CUT_{max} = 0,6$ pentru Parter, $CUT_{max} = 1,2$ mp ADC/mp teren pentru maxim P+1E. 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.1376 / 144 / M din 17.02.2012

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

Funcțiune avizata: locuire

Indicatori urbanistici avizati: $POT_{max} = 60\%$, $CUT_{max} = 1,2$ mp ADC/mp teren; $RH_{max} = P+1E$, $H_{max} = 7,00$ m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata	-	3,00 m spre dreapta lot, cu preluarea alinierii constructiei existente de la nr.7
Spate	-	La limita proprietatii
Dreapta	-	La limita proprietatii
Stanga	-	Min.3,00 m

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

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 Tehnice de Circulatie – PMB nr.10562/05.12.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1119524/23.11.2012.

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. 997094 din 03.11.2012. 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 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

am primit avizul
si plan reglem.



PLAN URBANISTIC
DE DETALIU
str MAGHERI STEFAN nr. 9
sector 1, BUCURESTI

PROPUNERE
REGLEMENTARI
URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT CE A
GENERAT P.U.D.
- EDIFICABIL
MAXIM PROPOS

FUNCTIUNI

- LOCUIRE
- TERENURI AMENAJATE

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- RETRAGERI
- ACCESE

Terenul este cuprins in PUG-MB
aprobat cu HCGMB nr. 269/2000
in subzona L1e-locuinte individuale
cu maxim P+1E

S teren = 147 mp
P.O.T. max = 60 %
C.U.T. max = 1,2
Rh max = P+1E

BILANT

EXISTENT

S teren = 147 mp
Sc = 28mp
Sd = 28 mp
P.O.T. = 19 %
C.U.T. = 0,19
Locuri Parcare = 1
(= 13,8 mp)
Rh max = Parter
Spatii verzi = 84 mp
(= 57%)
S circulatii si
trotoare = 21mp (= 14%)

PROPOS

S teren = 147 mp
Sc = 65 mp
Sd = 129 mp
P.O.T. max = 60 %
C.U.T. max = 1,2
Loc. Parcare = 2
(= 24 mp)
Rh max = P+1E
Spatii verzi = 44 mp
(= 30%)
S circulatii si
trotoare = 15mp (= 10%)

beneficiar	MANEA EUGEN		
proiect	CONSTRUCTIE LOCUINTA - P+1E		
adresa	str. MAGHERI STEFAN etrou nr. 9, Sector 1, Bucuresti		
titlu plansa	PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE	nr.pr.18U	faza PUD
sef proiect	arh. OANA ANDREEA CAPLESCU	nr.pl.U5	sc1:500
proiectat	arh. LUCIA IONITA	data	noiembrie 2012
		sc1:cons433@office 1407156772007 cu20780458 office@lc43studio.ro	

