

Nr. 7275/2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 8 / 27 / 24.04.2013

P.U.D. Drumul Plaiu Campinei nr.1
Construire locuinte colective S+P+4E/5R

Beneficiar: SC NORD IMOINVEST CONSTRUCT

Elaborator: SC design unit SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren S = 1811,00 mp, conform acte de proprietate si din documentatia cadastrala, proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Gh. I. Sisesti, Sos. Straulesti

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 L1d – locuinta individuale mici cu parcele cu POT <20%, situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului capitalei, iar conform PUZ Ghe. I.Sisesti nr.129-133, aprobat cu HCGMB nr.116/30.03.2009, cu aviz CTU-PMB nr.1/4/03.10.2008, terenul se inscrie in zona UTR A1 – locuire, care prevede POTmax.= 60 %, CUTmax.=3,0 mp ADC/mp teren, RHmax.=P+6E, Hmax.=28,00 m.
Conform solicitarilor CU nr. 903 / 62 / P din 12.06.2012,

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%, CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren, RHmax=S+P+4E/5R, Hmax= 28,00 m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 5,00 m fata de aliniamentul generat de prospectul reglementat al str. Plaiu Campinei, cu respectarea alinierii stabilita prin PUZ aprobat
- Spate - min. 7,5 m
- Dreapta - min. 5,00 m
- Stanga - min. 5,00 m, fata de prospectul reglementat prin PUZ pentru Sos. Ghe. I. Sisesti.

Amplasament conform plan reglementari anexa.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Dr. Plaiu Campinei. 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.3587/11.04.2013 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr. 1151000/12.04.2013.

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. 1124605...din 13.03.2013. 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 I
Arh. Andrei Marinovschi

Sef birou,
Arh. Ruxandra Aelepei

Intocmit,
Cons. Mariogara 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 Mitrache, Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

*) Au primit aviz plan si HCL
TURCESCU CATALIN JEAN 05.06.2013
Guru

Plan Urbanistic de Detaliu Drumul Plaiu Campinei nr. 1

LEGENDA

- limita teren care a generat PUD
 - limita studiu
 - limite parcele
 - aliniament
 - constructii existente
 - edificabil propus
 - teren posibil a fi trecut in domeniul public
- ### CAI DE COMUNICATIE
- artere carosabile
 - trotuare
 - drumuri de acces (servitute)
 - zona utilizata ca alee de acces
 - acces auto
 - acces pietonal

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI PUZ GH. INONESCU SISESTI 129-133

	Rh	H	POT	CUT	SP
	max	max	max	max	verzi
A1	P+8E	28m	60%	3.0	20%
Zona mixta a cladirilor inalte ce cuprind servicii si echipamente publice, servicii de interes general, activitati productive mici nepoluante si locuinte cu regim de inaltime de maxim P+8 niveluri si CUT de 3					
C	P+5E	23m	45%	2.0	20%
Zona locuintelor cu un regim de inaltime de maxim P+5 niveluri si CUT de 2					

INDICATORI PROPUSE PRIN PUD

	Rh	H	POT	CUT	SP
	max	max	max	max	verzi
PUD P+5E		25m	45%	2.5	30%

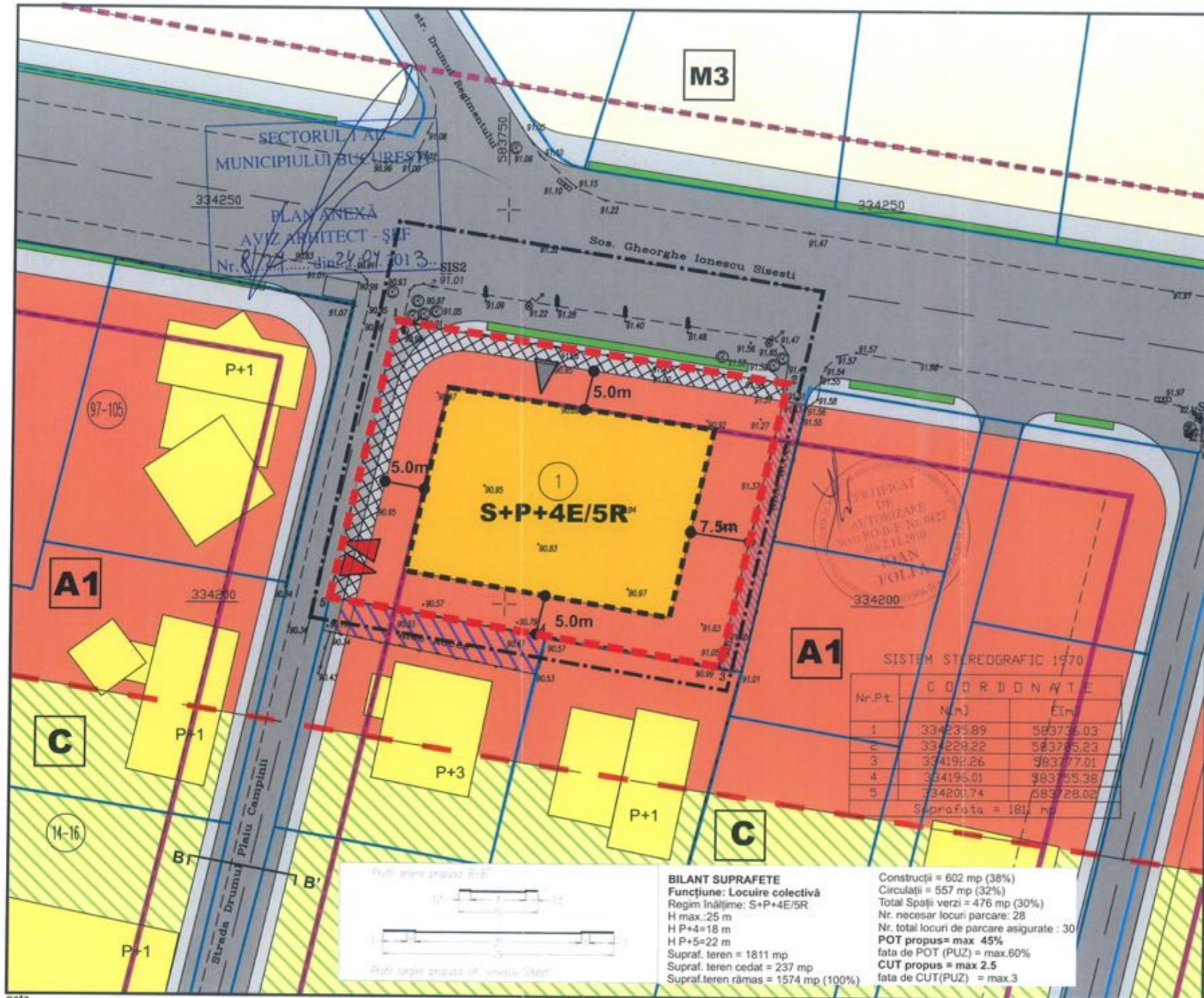
SISTEM STEREOGRAFIC 1970

Nr.Pt.	COORDONATE	
	N[m]	E[m]
1	334235.89	583736.03
2	334228.22	583765.23
3	334192.26	583777.01
4	334196.01	583755.38
5	334200.74	583728.02

Suprafata = 1811 mp

BILANT SUPRAFETE
 Functiune: Locuire colectivă
 Regim înălțime: S+P+4E/5R
 H max.: 25 m
 H P+4=18 m
 H P+5=22 m
 Supraf. teren = 1811 mp
 Supraf. teren cedat = 237 mp
 Supraf. teren rămas = 1574 mp (100%)

Construcții = 602 mp (38%)
 Circulații = 557 mp (32%)
 Total Spații verzi = 476 mp (30%)
 Nr. necesar locuri parcare: 28
 Nr. total locuri de parcare asigurate : 30
POT propus = max 45%
 fata de POT (PUZ) = max.60%
CUT propus = max 2.5
 fata de CUT (PUZ) = max.3



nota
 Planul suport a fost realizat prin suprapunerea ridicării topo cu informatiile disponibile in PUZ "Sos.Gh.Ionescu Sisesti nr.129-133", planul cadastral parcelel al Sector 1 precum si a observatiilor pe teren.
 Cu exceptia lotului studiat delimitarea parcelelor si amplasarea constructiilor existente au caracter strict informativ.

s.c. design unit srl
 J40/4220/2001/ R 13850399
 str. Lucian Blaga, nr. 4,
 sector 3, Bucuresti

design unit

Titlul Proiectului P.U.D. Drumul Plaiu Campinei nr 1	PR NR. 2/2013
Beneficiar SC Nord Invest Constructii srl	DATA 04.2013
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA nr. 2
SEF PROIECT: Arh. Maria-Luiza Budescu	scara 1:500
DESENAT: Arh. Cristian Banica	
VERIFICAT: Arh. Marina Mihaila	