

Nr. 33327/2012

*Au primit avizul planșă
notaritate. 04.04.2012
Stefan Stana*

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 4 / 11 / 27.02.2013

P.U.D. Str. Belizarie nr.4 B

Construire locuinta unifamiliala P+1E

Initiator : Alexandru Liliana

Proiectant : BIA Stefan Dumitru Stana

Suprafata ce a generat PUD: Teren intravilan cu $S=132,68$ mp, conform documentatiei cadastrale, proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Str. Elena Vacarescu, B-dul Ficusului

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in P.U.G. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 – subzona L3a – subzona locuintelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate. In cazul unor enclave de lotizari existente in ansambluri de locuinte colective, acestea vor fi considerate functional si urbanistic similar zonei L2 si se vor supune reglementarilor de construire pentru subzona locuintelor individuale si colective mici cu P-P+2E avand urmasorii indicatori urbanistici: $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=0,9$ mp ADC/mp teren pentru P+1E, $CUT_{max}=1,3$ mp ADC/mp teren pentru P+2E. In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

In baza solicitarilor CU nr.1865/ 181 /B din 12.12.2011, prelungit pana la data de 11.12.2013

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

Funcțiune avizata: locuire

Indicatori urbanistici avizati: $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=0,9$ mp ADC/mp teren, $RH_{max}=P+1E$; $H_{max}=10,00$ m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 1,00 m
- Spate - min.2,00 m
- Dreapta - min.1,80 m, cu preluarea alinierii constructiilor alaturate
- Stanga - min.3,00 m

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Belizarie, prin aleea de acces

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.11964/10.01.2013; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1131661/28.01.2013

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscriurilor 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. *17-185* din *11.12.2013*. 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 I
Andrei Marinescu

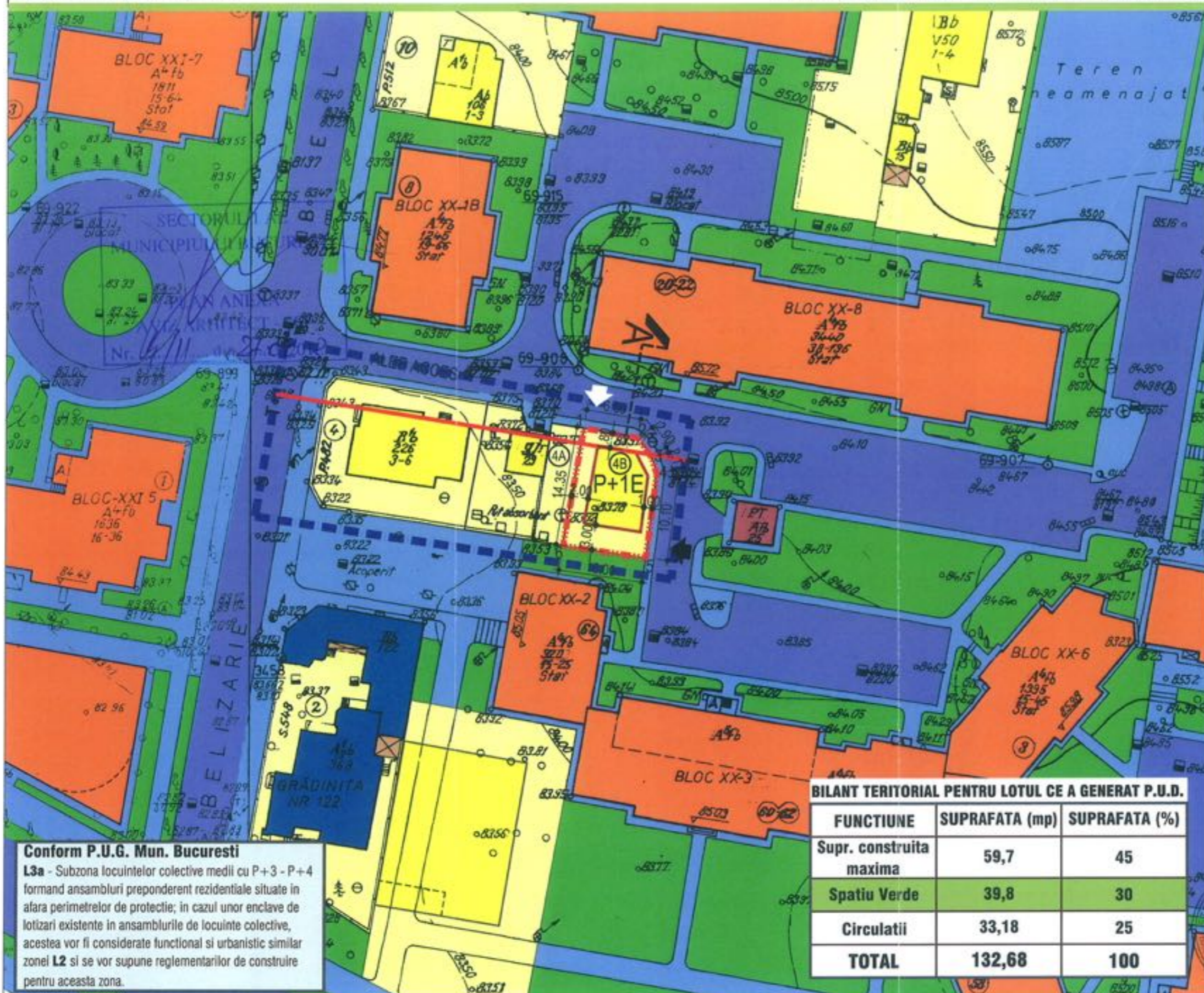
Sef birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Cons. Mariodara 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

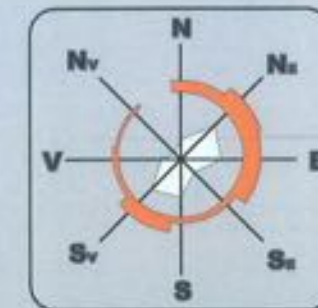


IMPRESA & PUBL. CIVILIZAREA
1991-2000 TRAIESTE SI SECRETA
MANAGEMENTUL CALITATII
1991-2000 TRAIESTE SI SECRETA
CERTIFICARE DE CALITATE
CONFORMAREA SI DEZVOLTAREA
URBANISTICA SI ARHITECTURA
MANAGEMENTUL CALITATII
SERVICIUL CLIENT



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita zonei ce a generat P.U.D.
- Limita de proprietate



CIRCULATII

- Circulatie auto / pietonala

ZONIFICARE FUNTIONALA

- Curti constructii
- Locuinte individuale si colective mici P-P+2 niveluri
- Locuinte colective medii P-3+5 niveluri
- Invatamant
- Punct de transformare
- Anexe gospodaresti si garaje

PROPUNERE

- Limita edificabil propusa / amprenta cladire propusa
- Alinierea principala a cladirilor
- Retrageri minime obligatorii
- Acces auto
- Acces pietonal



BILANT TERITORIAL PENTRU LOTUL CE A GENERAT P.U.D.

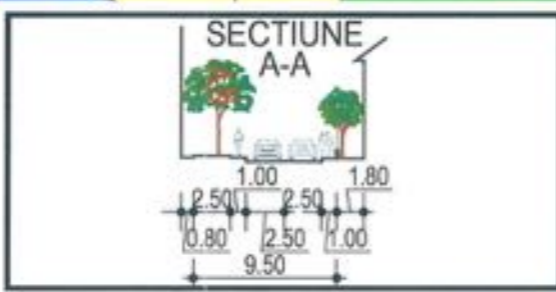
FUNCTIUNE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
Supr. construita maxima	59,7	45
Spatiu Verde	39,8	30
Circulatii	33,18	25
TOTAL	132,68	100

Suprafata TEREN ce a generat P.U.D. = 132,68 mp
 Suprafata TEREN reglementata prin P.U.D. = 132,68 mp
P.O.T. max.=45%
P.O.T. propus=45%
C.U.T. max=1.3 ADC/mp teren (P+2E)
C.U.T. max=0.9 ADC/mp teren (P+1E)
C.U.T. propus=0.9 ADC/mp teren
RH max=P+2E / H = 10m
RH propus = P+1E

Conform P.U.G. Mun. Bucuresti

L3a - Subzona locuintelor colective medii cu P+3 - P+4 formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara perimetrelor de protectie; in cazul unor enclave de lotizari existente in ansamblurile de locuinte colective, acestea vor fi considerate functional si urbanistic similar zonei **L2** si se vor supune reglementarilor de construire pentru aceasta zona.

L2a - Locuintelor individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate
P.O.T. maxim = 45%
C.U.T. maxim = 0,9 ADC/mp teren (P+1E)
= 1,3 ADC/mp teren (P+2E)



Tabel coordonate puncte de contur ale imobilului.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(Li+1)	
	E [m]	V [m]	
1	555090.08	343894.40	6.50
2	555096.48	343883.26	2.90
3	555098.14	343890.88	2.17
4	555098.73	343878.79	10.10
5	555097.45	343868.77	10.10
6	555087.56	343870.28	14.35

S(1CC)=132.68mp
 Sistem de Proiectie: Stereo local Mc. Bucuresti

ȘTEFAN DUMITRU STANA
 birou individual de arhitectura
 CF 26493875
 str. opazei nr.8
 sector 2, Bucuresti
 tel. +40721214812
 email stefan.stana.biao@gmail.com

specificatie	nume	semnatura	SCARA: 1:500
sef proiect:	urb. Stefan STANA		DATA: nov. 2012
proiectat:	urb. Stefan STANA		
desenat:	urb. Stefan STANA		

Beneficiar: ALEXANDRU LILIANA	Proiect nr.: U02/2012
Titlu proiect: P.U.D. "Strada BELIZARIE nr. 4B, sector 1, Bucuresti"	Faza: P.U.D.
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 05