

Nr. 10071/2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10/29/ 22.05.2013

P.U.D. Str. Bucegi nr. 38

Construire imobil locuinte colective S+P+2E+M

Beneficiar: Stancioiu Emanoil si Stancioiu Mariana

Elaborator: BIA Georgeta Stoica

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 410,00 mp conform acte de proprietate (391,00mp conform documentatiei cadastrale), proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - B-dul I. Mihalache, Calea Grivitei.

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 L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P+2 niveluri, situate in afara zonei protejate, 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. 963/121/B/12582/11.06.2013

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

Funcțiune avizata: locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=45%, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren, cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; Rhmax.=S+P+2E+M; Hmax= 10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 5,00m fata de aliniamentul strazii Bucegi;
- Spate - min. 10,00m;
- Dreapta - la limita proprietatii ;
- Stanga - min. 3,00m ;

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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. 4080/26.04.2013 ; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr. 1156306/14.05.2013.

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.1174316/02.04.2013. 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 Mjiru



incadrare in zona, scara 1:

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.(REGLEMENTAR)
- EDIFICABIL PROPUS
- LOCUINTE EXISTENTE SI MENTINUTE
- LOCUINTA PROPUSA S+P+2M
- ANEXE
- CAROSABIL
- TROTUARE

▲ ACCES AUTO SI PIETONAL

Conform zonei L2a "in cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxm 0,6 din AC".
 CU nr.1488/177/B/23871/12-09-2012 emis de Primaria Sectorului 1.

bilant teritorial

existent	%	propus	%
S cons. = 0 mp	0 %	S cons. = 178 mp	45 %
S alai = 0 mp	0 %	S alai = 66 mp	17 %
S plantata = 391 mp	100 %	S parcaj = 28 mp	7 %
		S plantata = 121 mp	31 %
S teren = 391 mp	100 %	S teren = 391 mp	100 %

Parcarea autoturismelor se va rezolva in incinta (se va respecta HCGMB 68/2006)

INDICI EXISTENTI DE FOLOSIRE A TERENULUI CONFORM PUG	INDICI PROPUȘI DE FOLOSIRE A TERENULUI
Acmax=175 mp	P.O.T. propus = 45 %
Admax=630 mp	C.U.T. max = 1,3 pentru P+2
Admax=(175X3+105)	P.O.T. max = 45%
	C.U.T. propus = 1,3 (1,61 pentru suplimentarea ADC cu 0,6 din AC)
	H.max propus = 10m (la comisa)

birou individual de arhitectura Stoica Georgeta cameliei nr. 21 A bl. 137 sc A ap.3 piotești		Georgeta M. STOICA scara arhitecturala 1:500	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara
SEF PROIECT	arh. Georgeta Stoica		1:500
PROIECTAT	Georgeta Stoica	data	mar-13
DESENAT	Georgeta Stoica		
VERIFICAT	arh. Georgeta Stoica		
beneficiar: CHIPER MARIETA adresa: str. BUCEGI NR.38, sector 1, Bucuresti		proiect nr. U 04/mar/13	
titlu proiect: plan urbanistic de detaliu		faza P.U.D.	
construire locuinta colectiva Ds+P+2 E+M		planșa nr. U 02	
titlu planșa: reglementari urbanistice			