

Nr.11625 / 2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 16 / 13 / 11.09.2013

P.U.D. Drumul Regimentului nr.87 , lot 17

Construire locuinta unifamiliala S+P+1E

Beneficiar: Albu Liliana

Elaborator: BIA Stefan Dumitru Stana

Suprafata ce a generat PUD: Teren intravilan cu S = 643,36 mp, conform acte de proprietate si din masuratori cadastrale, reprezentand lotul 17, impreuna cu cota indiviza de 8,83 % din drumul de acces in suprafata totala de 659,31 mp, ce reprezinta lotul 23, proprietate privata persoana fizica.

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

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 M3 - subzona mixta cu cladiri cu max. P+4E cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75 % cu cladiri cu max.2 niveluri (8 m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5 mp ADC/mp teren ;

Conform solicitarilor CU nr. 283 / 15 / D din 13.02.2013,

**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= 60 %, CUTmax= 2,5 mc ADC/mp teren RHmax=S+P+1E; Hmax =10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 4,00 m de la aliniamentul propus prin „PUZ Str. Dr. Regimentului nr.89-93”, respectiv 4,47 m si 4,26 m
fata de limita de proprietate actuala, conform plan trasare intocmit de ing. Pavel Eugen Cristinel

Spate - min.5,00 m

Dreapta - min. 3,00 m

Stanga - min. 3,00 m

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Dr. Regimentului prin artera propusa prin „PUZ Str. Drumul Regimentului nr.89-93” (aprobat cu HCGMB nr.163/27.07.2011, cu Aviz de Urbanism nr.41/1/16/03.10.2007 - R 15.04.2010).

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.8619/08.08.2013; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1176899/02.08.2013

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. 1171372 din 18.09.2013. 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 1
Arh. Andrei Marinescu

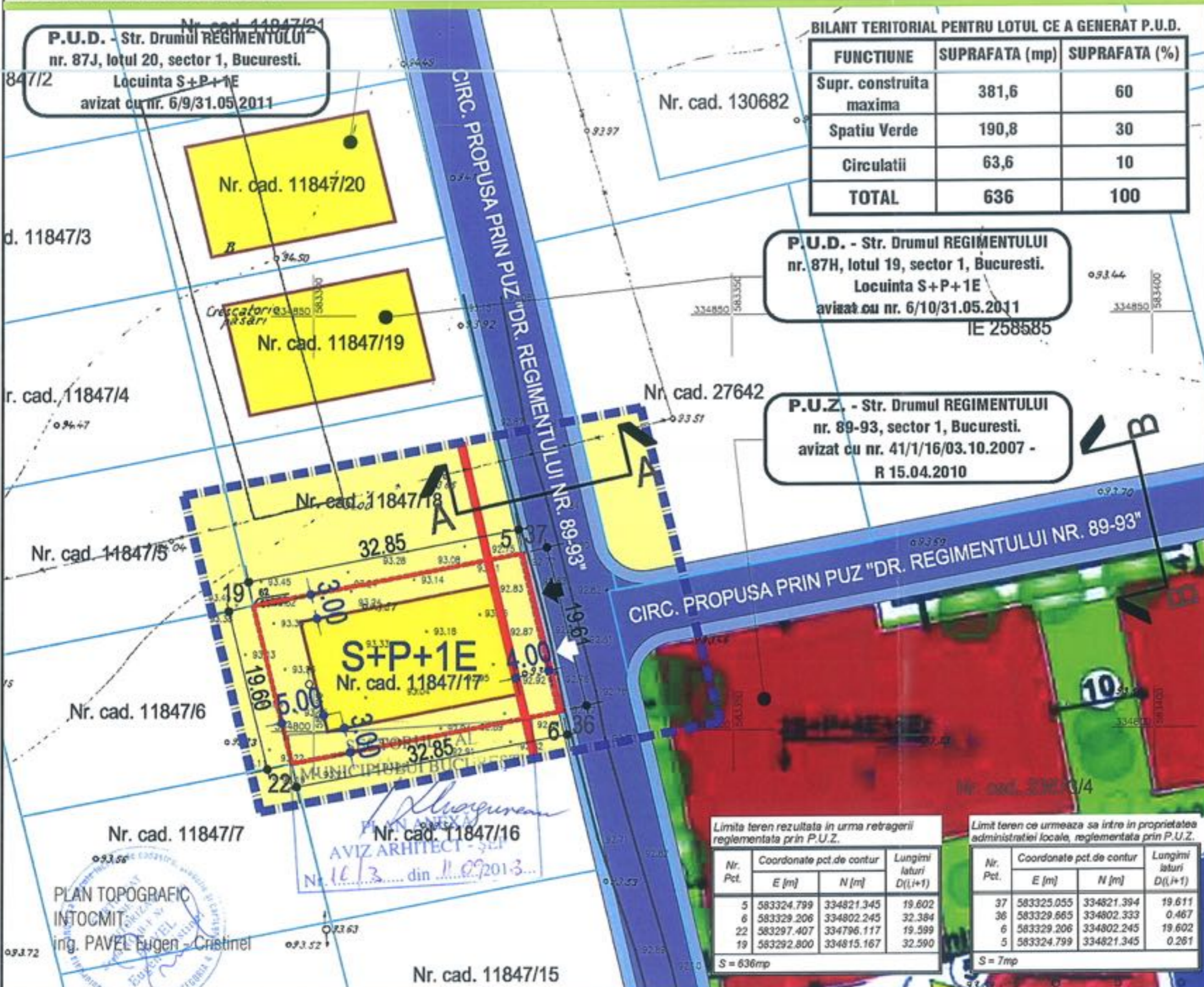
16 SEP 2013

Sef Birou ,

Intocmit,
Cons. Mariana 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, planșă și hotărâre HCL
Stana Stefan
08.11.2013.

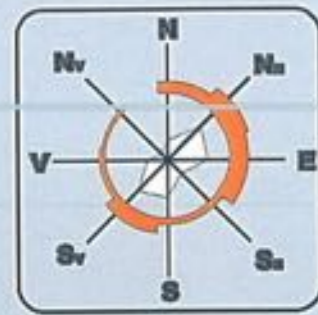


BILANT TERITORIAL PENTRU LOTUL CE A GENERAT P.U.D.

FUNCTIUNE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
Supr. construita maxima	381,6	60
Spatiu Verde	190,8	30
Circulatii	63,6	10
TOTAL	636	100

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita P.U.D.
- Limita proprietate reglementata prin P.U.Z.
- Limita de proprietate
- CIRCULATII**
 - Circulatie auto / pietonala propusa prin P.U.Z.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - Curti constructii
- PROPUNERE**
 - Limita edificabil propus
 - Alinierea principala a cladirilor
 - Retrageri minime obligatori
 - Acces auto
 - Acces pietonal



Suprafata TEREN ce a generat P.U.D. = 643 mp
 Suprafata TEREN reglementata prin P.U.Z. = 636 mp
 Teren propus a fi trecut in proprietatea administratia locale (necesar dezvoltare infrastructura rutiera)
 S = 7 mp (L = 19,61m, l = 0,45m/0,25m)
P.O.T. max = 60%
C.U.T. max = 2,5
RH propus = S+P+1E
H max = 10m

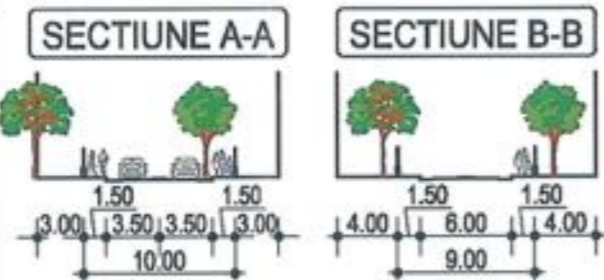


Limita teren rezultata in urma retragerii reglementata prin P.U.Z.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
5	583324.799	334821.345	19.602
6	583329.206	334802.245	32.384
22	583297.407	334796.117	19.599
19	583292.800	334815.167	32.590
			S = 636mp

Limita teren ce urmeaza sa intre in proprietatea administratiei locale, reglementata prin P.U.Z.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
37	583325.055	334821.394	19.611
36	583329.665	334802.333	0.467
6	583329.206	334802.245	19.602
5	583324.799	334821.345	0.261
			S = 7mp



Tabel coordonate puncte de contur ale imobilului conform cadastru

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
19	583292.800	334815.167	32.851
37	583325.055	334821.394	19.611
36	583329.665	334802.333	32.851
22	583297.407	334796.117	19.599
			S = 643 mp

Sistem de Proiectie Stereografic 1970

Conform P.U.G. Mun. Bucuresti
M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxima de P+4 niveluri
P.O.T. maxim = 60%
C.U.T. maxim = 2,5

STEFAN DUMITRU STANA
 birou individual de arhitectura

specificatie	nume	semnatura
sef proiect:	urb. Stefan STANA	
proiectat:	urb. Stefan STANA	
desenat:	urb. Stefan STANA	

Beneficiar: ALBU LILIANA

Titlu proiect: P.U.D. "Drumul REGIMENTULUI nr. 87 (Lotul 17) sector 1, Bucuresti"

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.: U02/2013

Faza: P.U.D.

Plansa nr.: 06

SCARA: 1:500

DATA: aprilie 2013