

Nr. 21117/2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 18/9/17.10.2013
P.U.D. Str. Jandarmeriei nr. 307
Construire locuinta unifamiliala P+1E+M si anexa garaj

Initiator: Vandici Radu Dumitru

Elaborator: SC Arhisfera Consulting SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 432,00mp, conform acte de proprietate, (S=431,00 din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoana fizica.

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

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 L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclavale neconstituite, prevazute a fi realizate prin viitoare operatiuni urbanistice, in regim de construire continuu sau discontinuu, 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. Terenul este cuprins in Modificare PUZ Ghe. Ionescu Sisesti - Sos.Jandarmeriei – Drumul Regimentului, aprobat cu HCGMB nr. 118/30.05.2005 (in prezent cu valabilitate expirata), PUZ ce si-a produs efectele partial, prin obtinerea de autorizatii de construire pe loturile adiacente, pentru locuinte ce au fost racordate la utilitatile publice necesare (electricitate, apa-canalizare, gaze, telefonie) si prin materializarea tramei stradale pentru segmentul ce cuprinde amplasamentul in cauza.

Conform solicitarilor CU nr.776/12/J/5797/15.05.2013

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= 0,9 mp ADC/mp teren, cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; RHmax= P+1E+M, Hmax= 10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 5,00m fata de alinierea generata de proiectul tramei stradale reglementata prin PUZ aprobat, conform proces verbal de pichetare intocmit de ing. Iancu Adrian , respectiv 5,80m spre dreapta lot si 6,94m spre stanga lot, de la limita de proprietate.

Spate - min. 5,00m;

Dreapta - min. 2,00m;

Stanga - min. 0,60m pentru constructia anexa garaj- parter (Hmax = 2,50m), respectiv 3,00m pentru locuinta cu regim de inaltime P+1E+M.

Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din drumul de servitute.

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. 7872/15.07.2013; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1184823/13.09.2013.

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.1293864 din 29.07.2013. 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



Sef birou ,

Alina Miru
Intocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Ciobanu Qprescu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Udriste Scafa, arh. Aurora Tarsoaga

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
P.U.D. - CONSTRUIRE
LOCUINTA P+1E+M
STR. JANDARMERIEI, NR.307

- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - CIRCULATII CAROSABIL / TROTUAR
 - CURTI CONSTRUCTII - ZONA L1C
 - SPATII PLANTATE - AMENAJARI SPORTIVE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - PADURE
 - ALINIAMENT PROPUIS
 - ⑤ RETRAGERI PROPUSE
 - EDIFICABIL PROPUIS
 - CONSTRUCTIE PROPUSA
 - ◀ ACCES AUTO
 - ◀ ACCES PIETONAL
 - ▣ TEREN CE VA FI TRECUT IN PROPRIETATE PUBLICA(CIRCULATII)

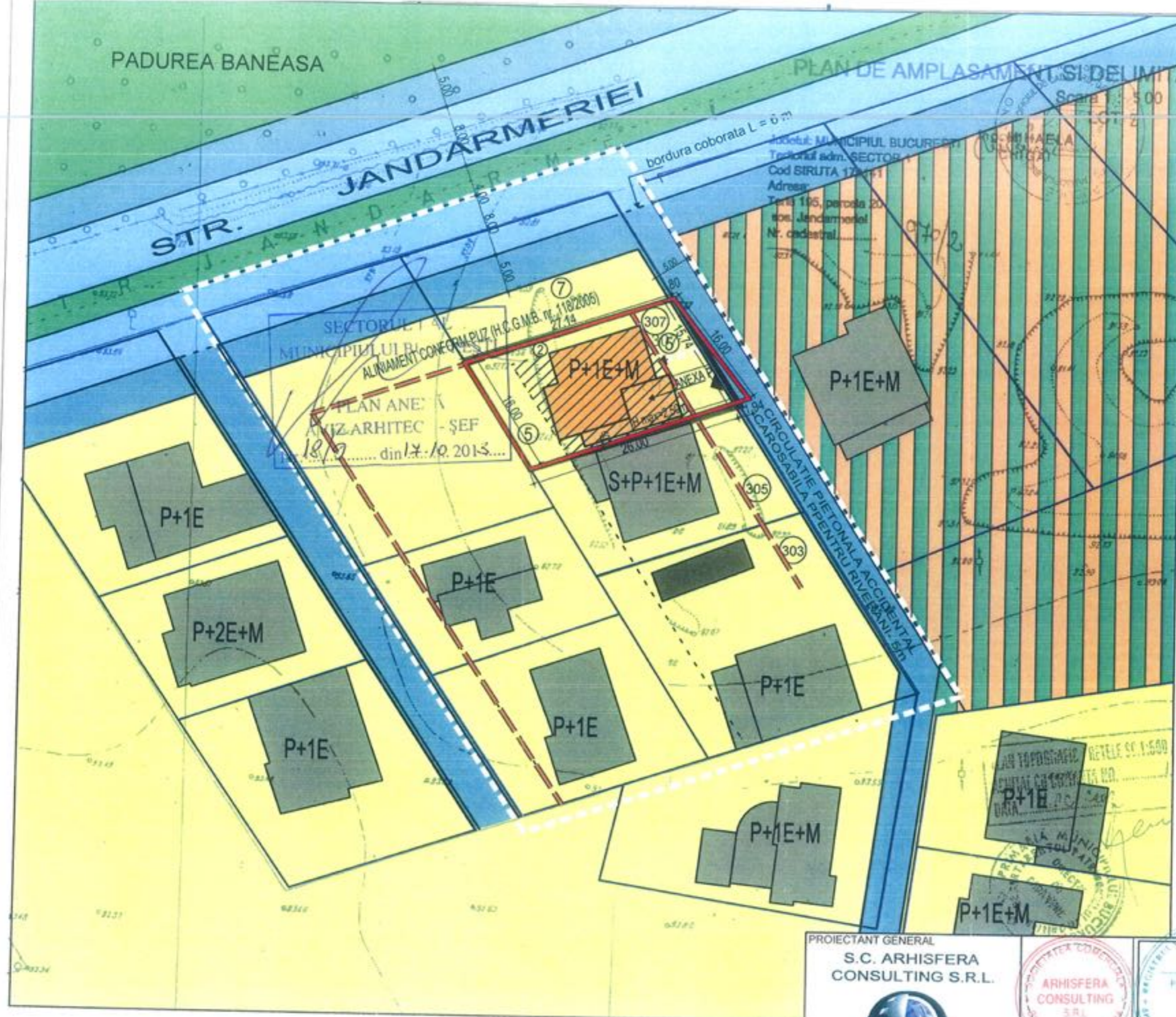
BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
Locuinta	160,50 mp	max 45%
Spatii verzi	170,50 mp	min 30%
Alei si platforme	80 mp	25%
TEREN RAMAS IN PROPRIETATE = 411 mp		
Teren ce va fi trecut in proprietatea publica	21 mp	

INDICI URBANISTICI PROPUSE

P.O.T. max = 45%
 C.U.T. = 0,9
 H max = 10 m

SUPRAFATA TEREN RAMAS IN PROPRIETATE = 411 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 160,50 mp
SUPRAFATA DESFASURATA = 280,70 mp



PROIECTANT GENERAL S.C. ARHISFERA CONSULTING S.R.L.  Sediu: Bucuresti, sector 6, Aleea Calatis, nr.1 Punct lucru: bdul Pache Protopopescu, nr.14, et2, ap9 telefon - 021 312 73 07, mobil 0745 185 803		 verificat Arh. POMPILIU MARA	DENUMIRE PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, anexa Parter NR. PROIECT: U01 Iunie 2013
J 40 / 1238 / 25.01.2005		intocmit Arh. Visan S. desenat Arh. Visan S.	DENUMIRE PLANSA: PROPOUNERE REGLEMENTARI SCARA 1 : 500 NR. PLANSA U05 FAZA P.U.D. FORMAT: A3