

Nr. 15711/2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 15 / 8 / 28.08.2013

P.U.D. Str. Pictor Sava Hentia nr.8

Construire locuinta P+1E+M si concesionare teren S=138,00 mp

Beneficiar: Marinescu Elena, Marinescu Nicolae

Elaborator: SC RAUM PROIECT SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in S= 138,00 mp, pentru care se solicita concesionarea. Conform adresa SC ROM-VIAL SA nr.996/08.08.2013, imobilul situat in str.C-tin Caracas 40 cu iesire prin str. Pictor Hentia nr.8, a trecut in proprietatea statului in baza Decretului nr.111/1951, Decretului nr. 224/1951, Decizia nr.104/26.01.1965, corp A si B. Terenul liber de constructie (curtea) este proprietate de stat, in suprafata de 324,68 mp si detinuta cu contract de inchiriere nr.T64063/28.04.1995/11.2005, respectiv contractul de inchiriere nr.T/62891/07.09.1992/30.06.2010.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - Str. G-ral Constantinide, Sos. Nicolae Titulescu.

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 L1a, locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu si discontinuu, cu POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E si CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat cuprins in volumul acoperisului, in suprafata de max. 60% din aria construita; se admite astfel o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Conform solicitarilor CU nr. 84 / 1 / H din 14.01.2013 si CU nr.1361/19/H/28.08.2013

**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 %; CUT=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 pentru zona L1a=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - min.5,50 m
- Spate - la limita proprietatii, spre stanga lot, partial min.5,50 m spre dreapta lot
- Dreapta - la limita proprietatii, partial retras min.4,00 m
- Stanga - min. 2,00 m, spre fata lot, partial la limita proprietatii spre spate lot

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Sava Hentia.

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 Tehnice de Circulatie-PMB nr.5822/04.06.2013; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1166347/21.06.2013.

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. 1233834 din 28.08.2013. 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

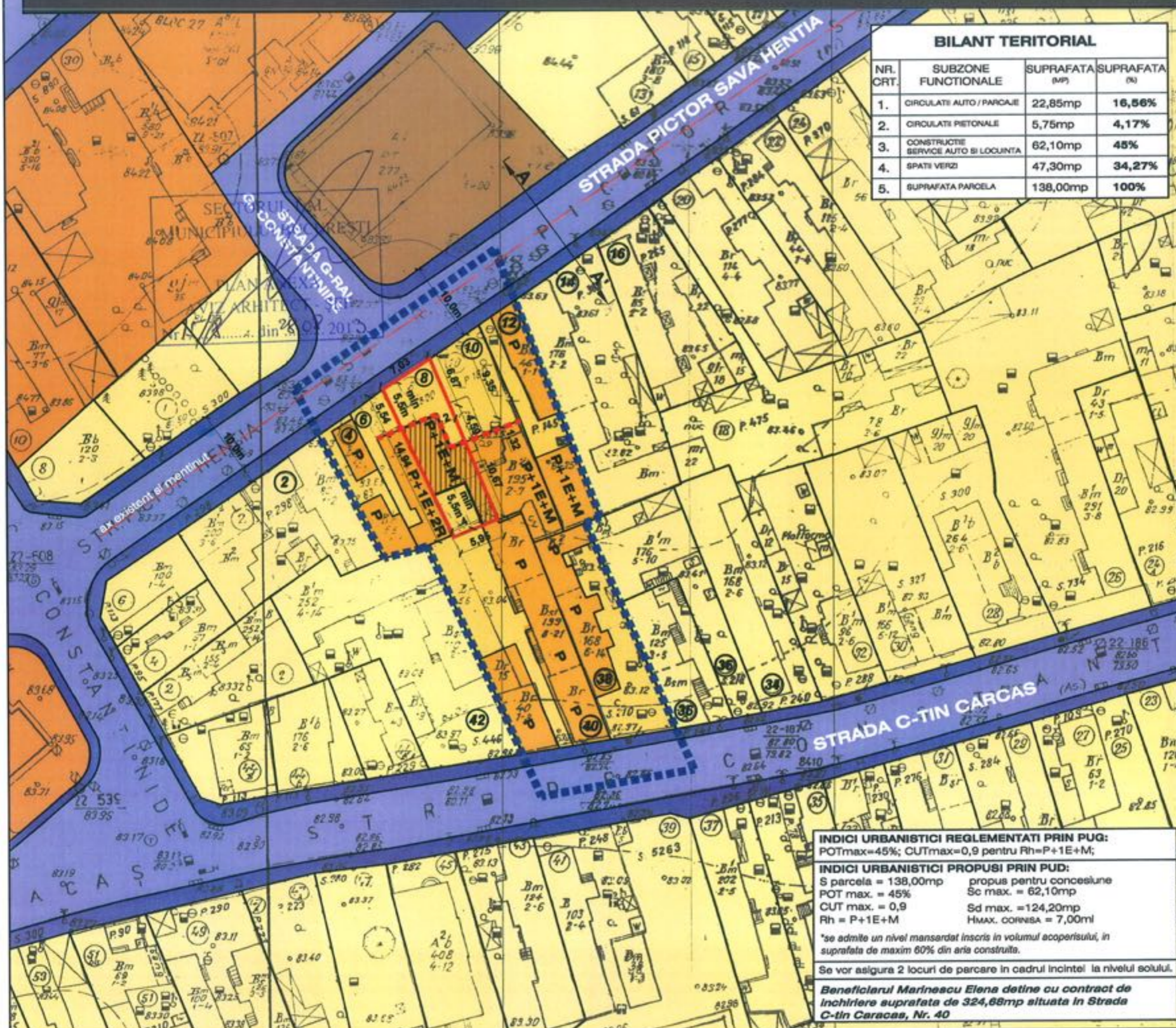
Sef birou,


28. AUG 2013

Intocmit,
 Cons. Marioara Vladu

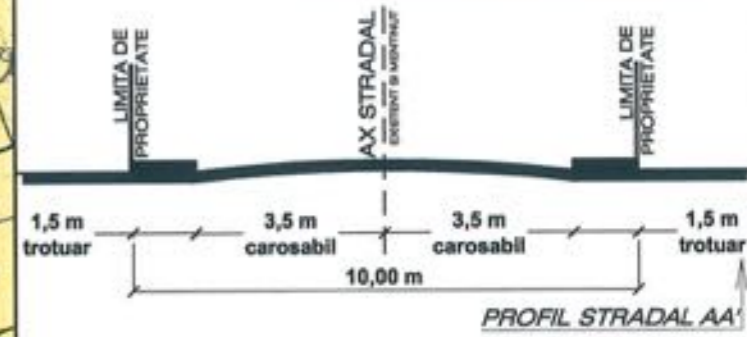
Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Serban Popescu-Criveanu, arh. Dan Corneliu Serban, arh. Stefan Scafa-Udriste, arh. Oana Radulescu, arh. Aurora Tarsoaga, arh. Georgica Mitrache, Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

PUD CONCESIONARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E+M



BILANT TERITORIAL			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (MP)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATE AUTO / PARCAJE	22,85mp	16,56%
2.	CIRCULATE PIETONALE	5,75mp	4,17%
3.	CONSTRUCTIE SERVICE AUTO SI LOCUINTA	62,10mp	45%
4.	SPATE VERZI	47,30mp	34,27%
5.	SUPRAFATA PARCELA	138,00mp	100%

P.U.D. U-05



- LEGENDA: LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
 - CIRCULATII LA NIVEL DE LOCALITATE
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE
 - ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
 - ZONA LOCUIRE COLECTIVA
 - POST DE TRANSFORMARE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAX. P+2E
 - REGLEMENTARI
 - EDIFICABIL PROPUS - SERVICE AUTO SI LOCUINTA
 - RETRAGERE DE LA ALINIAMENT

INDICI URBANISTICI REGLEMENTATI PRIN PUG:
 POTmax=45%; CUTmax=0,9 pentru Rh=P+1E+M;

INDICI URBANISTICI PROPUSE PRIN PUD:
 S parcela = 138,00mp propus pentru concesione
 POT max. = 45% Sc max. = 62,10mp
 CUT max. = 0,9 Sd max. = 124,20mp
 Rh = P+1E+M Hmax. COFINSA = 7,00ml

*se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita.

Se vor asigura 2 locuri de parcare in cadrul incintei la nivelul solului.

Beneficiarul Marinescu Elena detine cu contract de inchiriere suprafata de 324,68mp situata in Strada C-tin Carcas, Nr. 40

Str. Victoriei, nr. 6A, Bucuresti, sector 1
 Tel: 0720-855-800, M. Fax: 021-4502712
 Nr. Reg. Com. J45/335/2003
 Cod Fiscal R15127453

Desenat: urb. I. Ochiana	Cod: U04/2013
Proiectat: urb. I. Ochiana	Contract: 309/2013
Sef proiect: arh. M. Savu	Faza: P.U.D.
MARINESCU ELENA	Data: 03. 2013
CONCESIONARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E+M Str. Pictor Sava Hentia nr.8, Sector 1, Bucuresti	Scara: 1 : 500
REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U-05