

Nr.30091/2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.5/23/14.04.2015
P.U.D. Str. Panait Istrati nr.37
Supraetajare locuinta unifamiliala P+2E

*Am primit hotarare
anx. pe care
Ducele
11.05.15*

Beneficiar: Micu Stefan Daniel, Micu Luminita Lenuta

Elaborator: SC Arhis Design SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 156,00mp conform acte de proprietate, (155,00mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoane fizice.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate : terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – zona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); 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. 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 ADC.

Propus: POTexistent si mentinut=51%, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Rh.=P+2E; Hmax= 10,00m (cornisa);
Rezolutie favorabila a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: POTexistent si mentinut=51%, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Rh.=P+2E; Hmax= 10,00m (cornisa);
Se prezinta CU nr.426/18/1/533/16.03.2015

**IN CONFORMITATE CU LEGEA 350/2001, CU COMPLETARILE SI MODIFICARILE
ULTERIOARE, SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - la aliniament, pe conturul existent;
- Spate - min. 3,40m pe zona parter, cu etajul iesit in consola cu max. 0,40m fata de planul vertical al fatadei;
- Dreapta - la limita proprietatii ;
- Stanga - min.3,70m spre fata lot, respectiv 2,60m pe zona parter, cu etajulele iesite in consola cu max. 0,40m fata de planul vertical al fatadei spre spate lot si 1,50m spre fata lot;

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.14381/28.10.2014; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1283135/17.11.2014;

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. 1360172/05.11.2014. 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. Liliana Magureanu



Intocmit,
Alina Miru



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

Am

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

REAMENAJARE, SUPRAETAJARE IMOBIL LOCUINTA

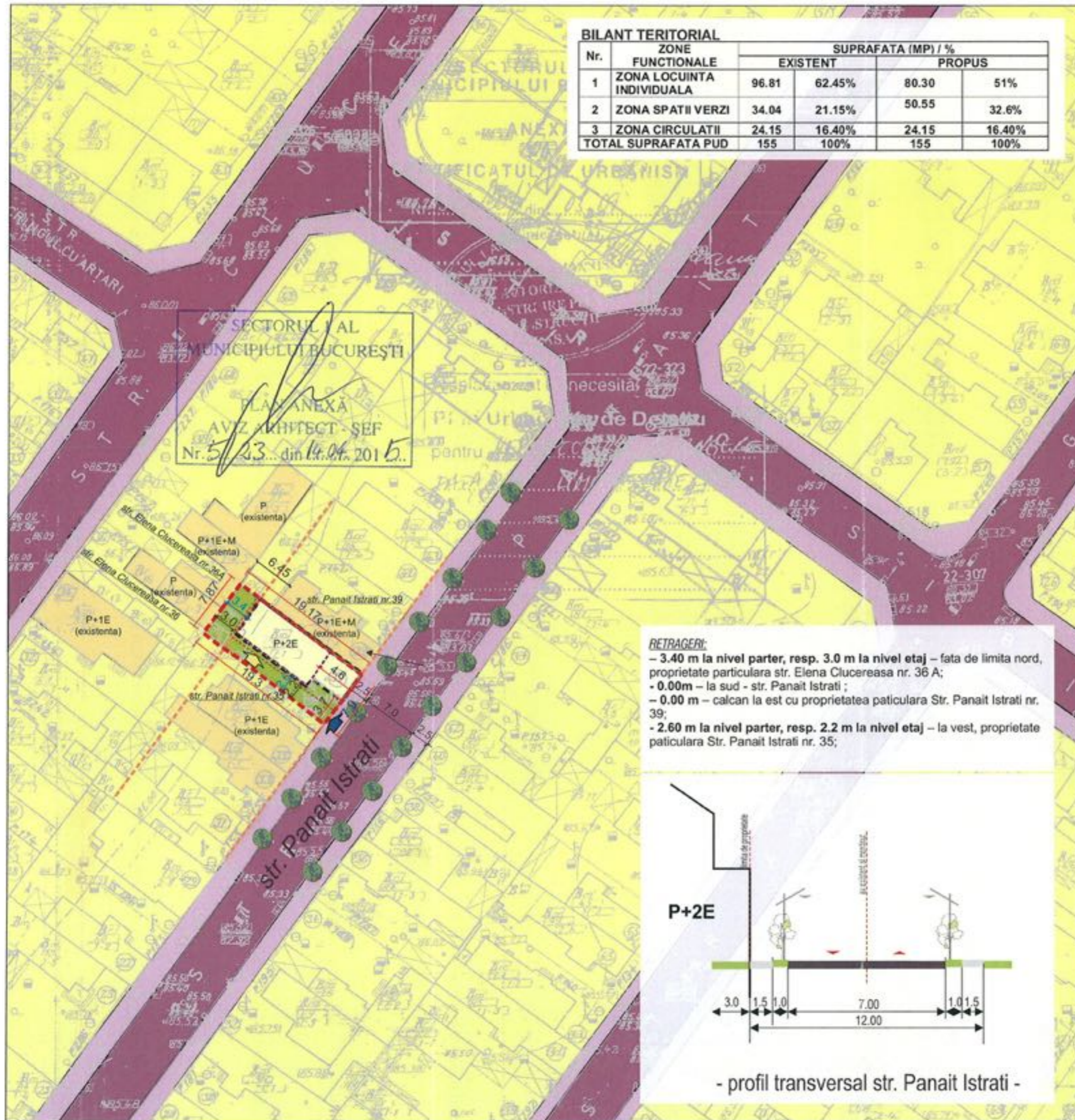
CU REGIM FINAL P+2E

str. Panait Istrati nr. 37, sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI

SCARA 1/500

Nr.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (MP) / %			
		EXISTENT	PROBUS	EXISTENT	PROBUS
1	ZONA LOCUINTA INDIVIDUALA	96.81	62.45%	80.30	51%
2	ZONA SPATII VERZI	34.04	21.15%	50.55	32.6%
3	ZONA CIRCULATII	24.15	16.40%	24.15	16.40%
TOTAL SUPRAFATA PUD		155	100%	155	100%



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELA P.U.D
- ALINIERE / RETRAGERE POSTERIOARA
- LIMITA EDIFICABIL PARTER
- LIMITA ETAJ
- LIMITA MANSARDA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE / IMOBIL LOCUINTA EXISTENT
- IMOBILE LOCUINTE / IMOBIL LOCUINTA EXISTENT
- SPATIU VERDE AMENAJAT PE LOT

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTOARE)
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

-1 loc de parcare - la sol

INDICATORI URBANISTICI

Steren = 156 mp (din acte), resp. 155 mp (din mas. cad.);
 S. constr. parter = 80,30 mp (rez. dupa demolarea partiala);
 S desf. totala = 243 mp.

Hmax P+2E = 10,00 m

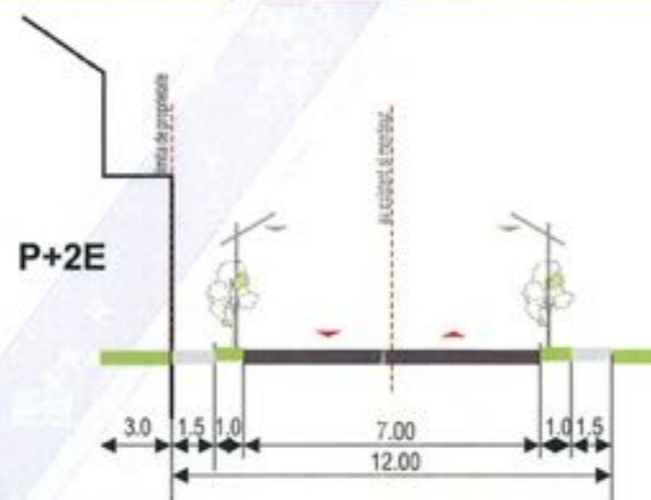
POT = existent si mentinut = 51%

CUTmax = 1.3 ADC/mp teren

- in cazul mansardelor, se admite depasirea CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max 0.6 din AC

RETRAGERI:

- 3.40 m la nivel parter, resp. 3.0 m la nivel etaj - fata de limita nord, proprietate particulara str. Elena Clucereasa nr. 36 A;
- 0.00m - la sud - str. Panait Istrati;
- 0.00 m - calcan la est cu proprietatea paticulara Str. Panait Istrati nr. 39;
- 2.60 m la nivel parter, resp. 2.2 m la nivel etaj - la vest, proprietate paticulara Str. Panait Istrati nr. 35;



- profil transversal str. Panait Istrati -



S.C. ARHIS DESIGN SRL
 TEL/FAX:3019904
 J40/9258/09072003
 cod iban RO68RNCB507800001695001

PUD - Plan Urbanistic de Detaliu
 Str. Panait Istrati nr. 37
 sector 1, municipal Bucuresti
 Beneficiar: MICU STEFAN-DANIEL

CONTRACT
 sept. 2014
 FAZA P.U.D.

INTOCMIT urb.Nicoleta Iias
 SEF PROIECT Arh. Daniel Jitaru
 COORDONATOR Arh. Daniel Jitaru

REGLEMENTARI

SCARA 1/500 U05