

Nr. 23235/2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.21/16/09.12.2014

P.U.D. Str. Putul lui Craciun nr. 34
Construire locuinta colectiva S+P+2E

*Anu primit aviz, plan și
hotărâre
19.12.2014
Băduțu Boboc
Băduțu*

Beneficiar: Bleau Adrian Ionut, Bleau Adriana

Elaborator: SC Zamfirescu Arhitectura si Urbanism
SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 176,00 mp conform acte de proprietate, (179,00 conform masuratorilor cadastrale), proprietate privata persoane fizice.

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

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+P+2 niveluri, situate in afara zonei protejate si este cuprins in PUZ Inchidere Inel Median de circulatie in zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins intre lacul Morii si Sos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, UTR 6-50 - zona de locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E situate in afara perimetrelor de protectie. POTmax=45%, CUTmax=0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 pentru P+2E, Hmax= 12,00m.

Conform solicitarilor CU nr. 1236/137/P/17055/11.08.2014

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; Rhmax.= S+P+2E; Hmax= 12,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 5,00m ;
- Spate - la limita proprietatii;
- Dreapta - min. 2,00m;
- Stanga - la limita proprietatii, cu curte de lumina pe zona mediana;

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Putul lui Craciun

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. 14384/05.11.2014 ; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr. 12780472/10071/05.11.2014;

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. 1292995/04.09.2014. 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 Maguraru

Intocmit,
Alina Miru



SECTORUL 1
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

BILANT TERITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	179.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	80.55	45%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+2)	232.70	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	44.75	25%
SPATII VERZI	53.70	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		1.3 (ptr P+2)

LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA P.U.D.
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - ALINIERE CLADIRI
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - NUMAR POSTAL
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+1-R+2 EXISTENTE
 - CLADIRI ANEXE PARTER
 - CONSTRUCTII PROPUSE S+P+2E+M
 - CONTUR DEMISOL PARCARE
 - BALCOANE PROPUSE
 - CONSOLE PROPUSE ETAJE 0,5m - 1,5m
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
 - ACCES IN PARCELA PROPUSEXISTENT
 - ALINIERE CONSTRUCTII

Plan Urbanistic de Detaliu Construire imobil de locuit S+P+2E

BUCURESTI, SECTOR 1
str. Putul lui Craciun, nr. 34
ANALIZA SITUATIEI PROPUSE



SITUATIA EXISTENTA

A teren = 176 m² (din acte)
=179 m² (conform masuratorilor cadastrale)

REGLEMENTARI conform R.L.U. afere P.U.G.

L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate

REGLEMENTARI conform PUZ - Inchidere
inel median de circulatie la zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina aprobat cu HCGMB 294/28.11.2013

teritoriul de referinta nr.6
UTR 6_50 - zona de locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie

P.O.T. maximum = 45%
C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maximum 0,6 din AC
H max.cornisa = 12 m

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO 22241271		BENEFICIAR BLEAU ADRIAN		PROIECT NR. PC34/2014
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT
SEF PROIECT	arh. Ana-Maria Zamfirescu	<i>[Signature]</i>	1/500	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, Str.Putul lui Craciun, nr. 34
PROIECTAT	arh. Beatrice Baluta	<i>[Signature]</i>	DATA	TITLUL PLANSA
DISENAT	arh. Beatrice Baluta	<i>[Signature]</i>	08.2014	PLAN REGLEMENTARI

BENEFICIAR BLEAU ADRIAN		PROIECT NR. PC34/2014
TITLU PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, Str.Putul lui Craciun, nr. 34	FAZA P.U.D.
TITLUL PLANSA	PLAN REGLEMENTARI	PLANSĂ NR. AP9

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA
ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.

PROFIL TRANSVERSAL
str. Putul lui Craciun
existent

