

Nr. 427 / 2015

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 14/6/12.11.2015

P.U.D. Str. Garlei nr. 49
Construire doua locuinte S+P+2E

*Am primit plan
și aviz*

**Beneficiar: Rusu Angelo Madalin, Rusu Cristina
Andraia**

Elaborator: SC SILPA N 2000 SRL

Suprafața ce a generat PUD: Imobil compus din teren în suprafață totală de 1.450,00 mp conform acte de proprietate, (S= 1531,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane – Str. C-tin Dobrogeanu Gherea.

Prevederi PUG / PUZ aprobate: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – subzona **L1d** – locuinte individuale mici cu parcele cu POT < 20%, situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, CUTmax.=0,4 mp ADC/mp pentru P+1E, CUTmax.=0,7mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat cuprins în volumul acoperisului, în suprafața de max. 60% din aria construită ; se admite astfel o depășire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Propus: POTmax=38,0% , CUTmax.= 0,7, Rh.= S+P+2E, Hmax=10,00m (cornișă).

Rezoluție favorabilă a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: : POTmax=38,0% , CUTmax.= 0,7, Rh.= S+P+2E, Hmax=10,00m (cornișă).

Se prezintă **CU nr.1451/92/G/13345/24.09.2014.**

**ÎN CONFORMITATE CU LEGEA 350/2001, CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE
ULTERIOARE, SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat față de limitele de proprietate:

- Față - 7,50m, respectiv 11,00m pentru construcția C1, 50,50m pentru construcția C2;
- Spate - min.5,00m pentru construcția C2;
- Dreapta - min.3,00m pentru construcția C1 și C2;
- Stânga - min. 4,00 m pentru construcția C1, respectiv 3,00m pentru construcția C2.

Amplasament conform plan reglementări vizat spre neschimbare.

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolvă în incinta proprie. Accesul se va realiza din Str. Garlei.

NOTA: Se vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafețelor minime de spații verzi în incinta, precum și distribuirea acestora.

Acorduri și avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr.5275/05.03.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare rețele – PMB nr.1326164/21.04.2015.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta condițiile impuse prin avizele sus menționate cu planurile lor anexă.

În conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat în M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxează cu 35 lei, chitanței nr.997089/08.01.2015. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea PUD-ului de către CLS1. Autorizația de construire se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și în condițiile aprobării de CLS1.

Arhitect Șef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou ,
Urb. Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Georgică Mitrache, arh. Șerban Popescu Criveanu, arh. Oana Rădulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Șerban Dan Corneliu, arh. Ștefan Scafa Udriște, arh. Aurora Tarșoagă.



P. U. D. STR GARLEI NR 49 SECTOR 1, BUCURESTI - DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+2E-



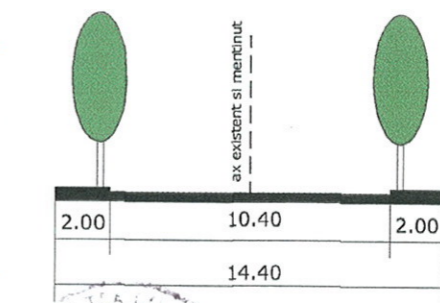
REGLEMENTARI URBANISTICE
scara: 1/500

LEGENDA
LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITA LOTURI
 - LOCUINTE EXISTENTE
 - PARCELA
 - ANEXE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - EDIFICABIL MAXIM
 - ACCES CAROSABIL
- INDICATORI URBANISTICI propusi
- Steren: 1530, 80 mp cf masuratri cadastrale
POTmax: 38%
CUTmax(pt P+2) : 0.7 MP ADC/MP TEREN
- RHmax: S+P+2E
Hmax: 10.00 M la cornisa
parcarea se va realiza in incinta

BILANT TERITORIALPROPUS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (MP)	%
SUPRAFATA TOTALA	1530.80	100
CONSTRUCTII	581.70	38
CIRCULATII	489.85	32
SPATIU PLANTAT	459.25	30

PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STR. GARLEI



SC SILPA N 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		PROIECT: PUD - STR GARLEI NR49, SECTOR 1, BUCURESTI - DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+2E -	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: RUSU ANGELO MADALIN	PR. NR: .../2014
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: DECEMBRIE 2014
	URB. ST. M. DRAGANESCU	SCARA: 1/500	PL. NR: 2