

Nr. 2380, 17987, 20296 / 2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10 / 21 / 03.07.2012

P.U.D. Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.10-12

Construire imobil cu functiunea de locuinte, servicii si parcaj public 2S+P+2E+M

Initiator : SC IRIDEX GROUP IMPORT EXPORT SRL

Proiectant : DD DESIGN STUDIO SRL

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 879,00 mp, conform actului de proprietate (880,00 mp conform documentatiei cadastrale), proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane - Sos. Bucuresti-Ploiesti, Lacul Straulesti.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in P.U.G. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 241 / 20.12.2011 - L3a - similar subzonei L2a - subzona locuintelor individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate in afara zonei protejate, avand uratorii indicatori urbanistici POTmax = 45%, CUTmax = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1 si CUTmax = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2. In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

In baza solicitarilor CU nr.1880 / 100 / D din 14.12.2011

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Funciune avizata: locuire, servicii, parcaj public

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=45%, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren, cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC, RHmax.=2S+P+2E+M; Hmax=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 3,00 m

Sparte - min. 14,00 m spre dreapta lot

Dreapta - la limita proprietatii pe zona parter, spre fata lot, partial 3,00 m spre spate lot

Stanga - la limita proprietatii spre fata si spate lot, partial retras 3,00 m in zona mediana

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.2575/07.06.2012 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr. 1078868/11.05.2012.

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.din 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,
Arh. Ruxandra Aelenei

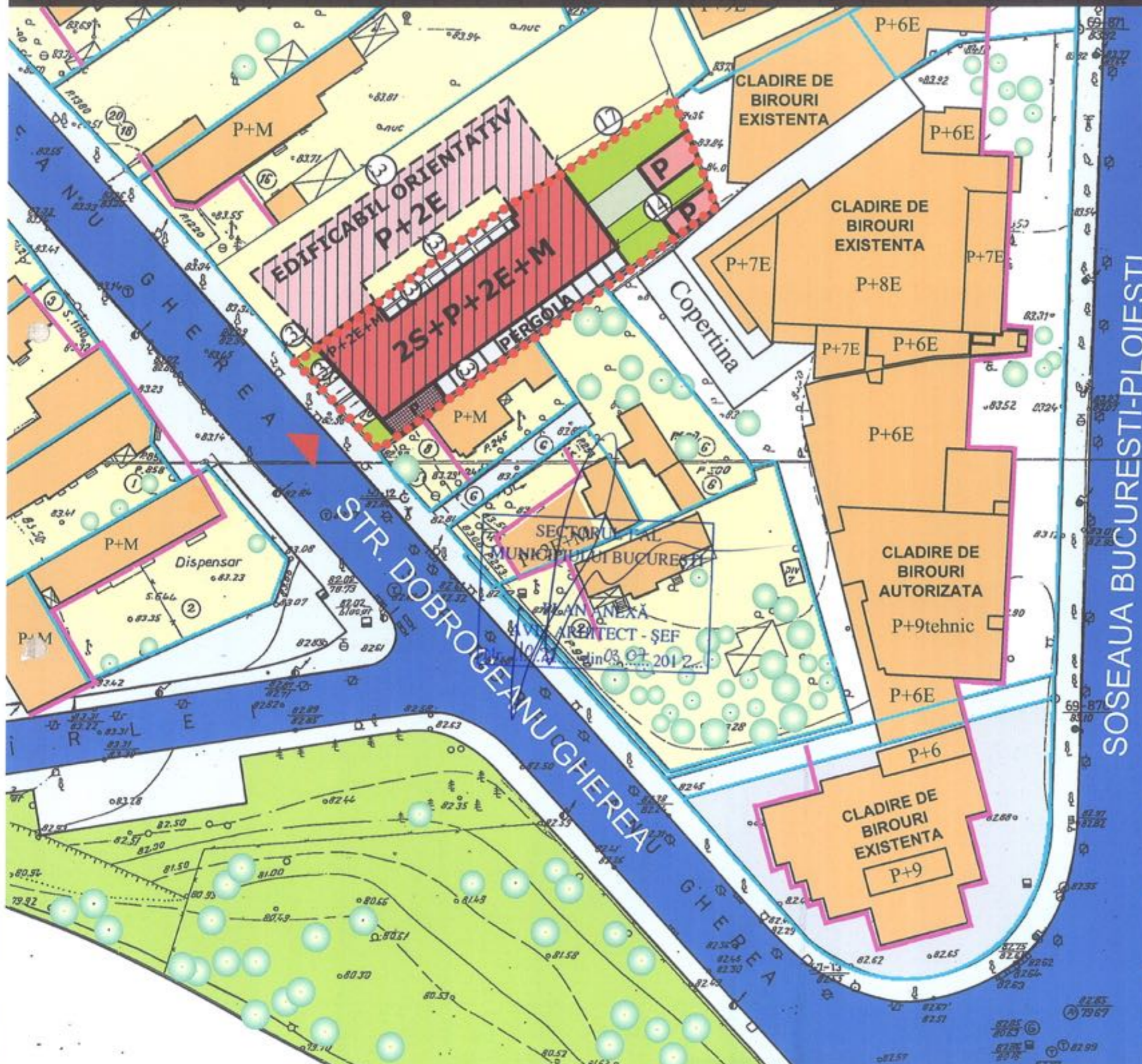
Intocmit,
Cons. Mărioara Vladu

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takacs, arh. Aurora Tarsoaga

PRIMIT AVIZ SI
AN
LEU
XANDRA
5.08.2012



17987/2012
2380/2012
20296/2012
10/21/03.07.2012
P.U.D. Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.10-12
Construire imobil cu functiunea de locuinte, servicii si parcaj public 2S+P+2E+M



- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PARCELE
- EDIFICABIL PROPUS 2S+P+2E+M
- EDIFICABILE EXISTENTE
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- SPATII VERZI
- DALE INIERBATE
- VEGETATIE ARBORICOLA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ▲ ACCES AUTO
- ALINIERE PRINCIPALA A CONSTRUCTIILOR
- DISCONTINUITATE A FRONTURILOR



IMOBIL 2S+P+2E+M LOCUINTE, SERVICII SI PARCAJ PUBLIC
 Incadrare in P.U.G.: zona L2A

BILANT TERITORIAL	
S Teren = 879 mp conform actelor de proprietate	S Teren = 880 mp conform documentatiei cadastrale
S Construita la sol = 351,6 mp	S Construita desfasurata = 1142,6 mp
	S Construita Parter = 351,6 mp
	S Construita E1 = 395,5 mp
	S Construita E2 = 395,5 mp
Suprafata alei pietonale si carosabile = 383 mp	
Suprafata verde in jardiniere(h pamant 1,2-1,5m) = 104 mp	
Suprafata parcare inierbata = 220 mp	
S TOTAL Spatii verzi = 324 mp - Spatii verzi 30%	
Total locuri de parcare = 43 de locuri de parcare in incinta conform avizului de circulatii nr. 2575 din 07.06.2012	
POT max = 45%	
CUT max = 1,3	
(C.U.T.-ul este calculat pentru P+2E. Mansarda nu este inclusa in C.U.T.)	
Regim de inaltime 2S+P+2E+M	
H max cornisa = 10,00 m	

S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L. CUI 16539347/23.06.2004		ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 1747 Dan Corneliu ȘERBAN PR-NR. 2012	
TITLU PROIECT: P.U.D. STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 10-12, SECTOR 1, BUCURESTI			
SEF PROIECT	Dr. Arh. Dan ȘERBAN	SCARA	DATA
INTOCMIT	Arh. Ana-Maria LUBEN	TITLU PLANSA:	FAZA: PUD
DESENAT	Stud. Arh. Alexandra BULEU	REGLEMENTARI	NR. 5