

Nr. 3247/2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 9/19/21.05.2014
P.U.D. Drumul Regimentului nr.36, tarla 195, parcela 11, lot 3
Construire 4 locuinte unifamiliale S+P+2E

**Initiator: Popa Catalin, Fulga Dan Valentin,
Baloi Alin-George, Ilie Mihnea Calin**

Elaborator: SC Point Zero SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din suprafata totala de 2.500 mp, conform acte de proprietate si masuratori cadastrale, proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – str. Jandarmeriei, Sos. Ghe. I. Sisesti.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 232/19.12.2012 – subzona L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E niveluri situate in noile extinderi, 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 si in Modificare PUZ Ghe. I. Sisesti - Sos.Jandarmeriei - Dr. Regimentului, aprobat cu HCGMB nr.118/30.05.2005, in prezent expirat, PUZ ce a produs efectele partial, prin obtinerea de AC si prin materializarea partiala a tramei stradale.

Conform solicitarilor CU nr. 1778/92/D/32585/12.12.2013

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%, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren; RHmax.= S+P+2E, Hmax.= 10,00 m.

Retrageri ale edificabilelor maxim rezultate fata de limitele de proprietate:

Fata - 3,00m
Spate - min.3,00 m
Dreapta - min. 3,00 m
Stanga - min. 3,00m

Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Dr. Regimentului prin drumul de servitute.

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. 5419/13.05.2014; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1238342/09.05.2014.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrierilor 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 1 nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr. . 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 ,
Urb. Cucos Epifan Mihaela Raluca

Intocmit,
Alina Miru

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

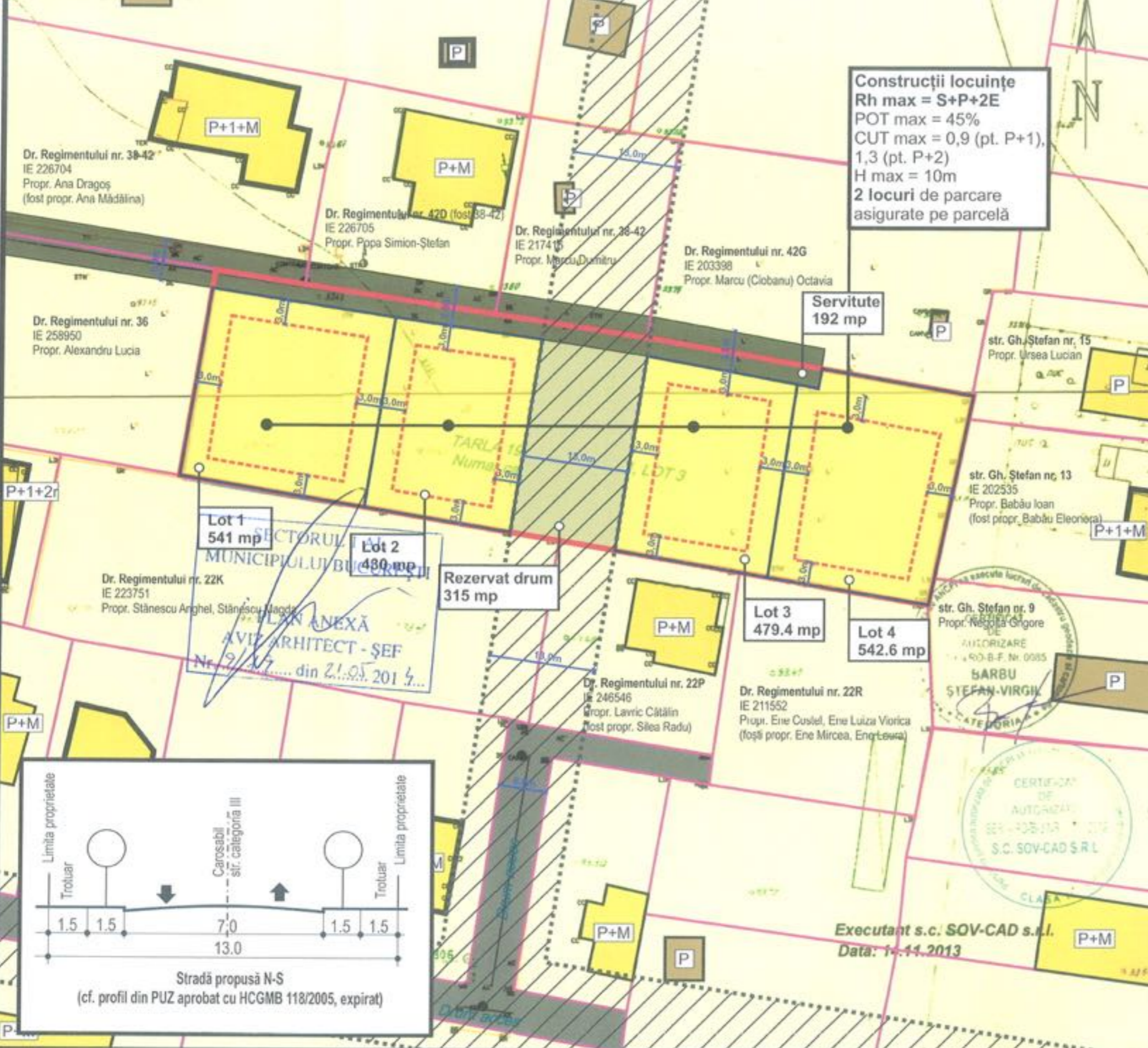


PRIMĂRIA AȘISTĂ CU ÎNTR-UN
SUSȚINUT DE CĂTRE
SERVICIUL DE
REGISTRATURI ȘI
ARHIVĂ
AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
SECTORUL 1

Sos. București-Ploiești, nr. 9-13, Sectorul 1, București
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 319 10 06
e-mail: registratura@primariasector1.ro
www.primariasector1.ro

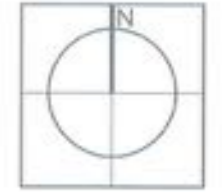
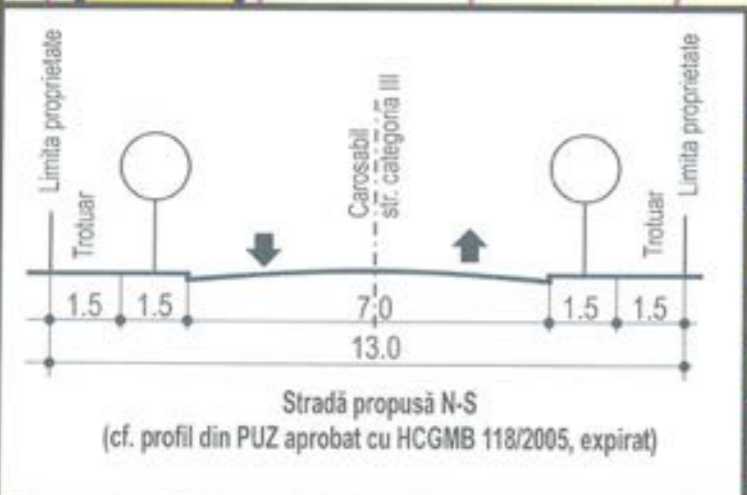
Plan Topografic scara 1:500

grafica -T195, Parcela 11, Lot 3:



Construcții locuințe
 Rh max = S+P+2E
 POT max = 45%
 CUT max = 0,9 (pt. P+1),
 1,3 (pt. P+2)
 H max = 10m
 2 locuri de parcare
 asigurate pe parcelă

PLAN ANEXĂ
 AVIZ ARHITECT - ȘEF
 Nr. 2/2013 din 21.05.2013



Reglementări urbanistice

- Teren care a generat PUD
- Drumul Regimentului nr. 36, tarla 195, parcela 11, lot 3, sect. 1, București
- Străzi existente și servituți de trecere instituite contractual
- Parcela în proprietate privată, cu interdicție de construire a clădirilor permanente
- Trama stradală propusă prin PUZ expirat
- Limite parcele construibile existente
- Limite parcele construibile propuse (exclusiv servitute)
- Parcele destinate locuirii

Clădiri existente / propuse

- Locuințe individuale existente
- Construcții anexă existente
- Edificabil locuințe propuse



Bilanț teritorial

	Suprafața	% din total parcela
Suprafața actuală parcelă studiată	2500 mp	-
Suprafața parcele construibile după realizare circulații	1993 mp	100 %
din care	S construită (maximă)	896 mp 45 %
	S plantată / spații verzi (minimă)	598 mp 30 %
	S dalată / betonată (maximă)	499 mp 25 %

NOTĂ: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor și observațiilor de pe teren, precum și conform ridicarilor topografice disponibile.

S.C. POINT ZERO S.R.L.		BENEFICIARI	
J40/16390/2005, C.U. nr. 1/2006, bd. Ferdinand nr. 1, etaj 5, ap. 6, sect. 2, București		D-nii Alina George BĂLŢI, Mihnea-Călin ILIE, Cătălin POPA, Dan-Vălenin FULGA	
SEF PROIECT	arh. urb. Toader POPESCU	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	DATA
INTOCMIT	arh. Vlad DRĂGHESCU	Regimentului nr. 36, tarla 195, parcela 11, lot 3, sect. 1, București	02.2014
VERIFICAT	arh. urb. Toader POPESCU	Reglementări urbanistice	PLANSĂ NR. 3.1

Executant s.c. SOV-CAD s.r.l.
 Data: 14.11.2013