

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 21 / 12 / 09.07.2014
P.U.D. Str. Drumul Agatului nr.97
Construire locuinta unifamiliala S+P+2E+M

05.08.2014
Am primit de la
Bucuresti
planurile si
notiunile SA
Alina Ciobanu

Beneficiar: Delcea Marian, Delcea Mihaela

Elaborator: SC Ebony Impex SRL

Suprafata ce a generat PUD: Teren intravilan cu S totala = 819,36 mp, conform acte de proprietate si S=820,82 mp din masuratori cadastrale, proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Dr. Stegarului.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 232/19.12.2012 – zona L1c – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi, cu POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax.cornisa=10m si in PUZ Zona de Nord a Municipiului Bucuresti - Sos. Odai – Sos. Bucuresti-Ploiesti – str. Jandarmeriei - Str. Ionescu Sisesti – Sos. Bucuresti-Targoviste, aprobat cu HCGMB nr.21/30.01.2014, cu Aviz arhitect sef nr.15/20.06.2013, zona UTR 15-CB3 cu POTmax.=75 %, CUTmax.=3, Hmax.=P+8E (32 m).

Conform solicitarilor CU nr. 300 / 13 / D din 06.03.2014,

**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= 46 %, CUTmax= 1,84 mc ADC/mp teren; RHmax=S+P+2E+M ; Hmax =11,50 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 6,00 m (spre drumul de servitute)
Spate - min. 4,00 m
Dreapta - min. 2,00
Stanga - min.3,00 m

Amplasament conform plan reglementari anexat.

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

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.3289/25.03.2014; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr. 1245572/06.06.2014.

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 I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr.1149115 din 01.04.2014. 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. Mihaela Raluca Cucos Epifan

Intocmit,
Alina Miru

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

terenu care a generat PUD
 zona studiată:
 (S= 821mp)

UTR 15

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Pentru terenul care a generat PUD:

S teren = 821mp
 Sc = 377.00 mp
 Sd = 1508.00 mp
 POT propus = 46%
 CUT propus = 1.84
 POT max. admis = 75%
 CUT max. admis = 3
 Rh = S+P+2E+M
 H max = 11.50m - la streasina, de la cota +/-0.00
 S sp. verzi necesara = min. 247.00mp
 = min. 30% din S teren

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DE
 A IMOBILULUI
 SI RIDICARE TOPOGRAFICA
 SCARA 1 : 1000**

PUD
Plan urbanistic de detaliu
 DRUMUL AGATULUI, NR. 97, SECTOR 1, BUCUREȘTI
 LOCUINTA S+P+2E+M, ANEXE SI IMPREJMUIRE,
 beneficiar: Delcea Marian



RETRAGERI DE LA LIMITA TERENULUI
 -6.00
 +11.50 INALTIME-MAXIMA LA STREASINA, DE LA COTA +/-0.00

ALINIAMENT

CIRCULATII

- pietonal
- carosabil
- extindere carosabil

ACCESE LA LOT

- PIETONALE
- CAROSABILE

FUNCTIUNI PROPUȘE, pe terenul care a generat PUD

- locuinta - S+P+2E+M
- spatii verzi
- pe teren vor fi doua locuri de parcare

	P ⁰ S (mp)	%
S teren	821.00	100
S construita - parter	377.00	46
S spatii verzi	247.00	30
S trotuare, carosabil	197.00	24

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
241884 (fost 25701)	821 mp	Strada DRUMUL AGATULUI nr. 97
Carte Funciara nr. 241884 (fosta 103824)		UAT Sectorul 1, București

INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: stereografic 1970

Nr. pt.	E (m)	N (m)
1	584 263.47	336 574.42
2	584 283.20	336 584.22
3	584 292.80	336 547.37
4	584 273.07	336 537.57

Suprafata 1 Cc = 821 mp

Propunere pichetare

Nr. pt.	E (m)	N (m)
5	584 272.56	336 539.50
6	584 292.29	336 549.30

Suprafata delimitată de punctele 5-6-3-4-5 = 43 mp, suprafata propusă a fi cedată pentru lărgirea drumului

SC KAPPA TOPO SYSTEMS

Beneficiar: Delcea Marian

Proiect nr. 32/2014

MĂSURAT, DESENAT, VERIFICAT

Beneficiar: Delcea Marian

Plan de amplasament si detaliu imobil scara 1:1000

Plan de amplasament si detaliu imobil scara 1:1000

Seria RO-B-F Nr. 0030

KAMELIU CORNEL PREJBEANU

FUNCTIUNI EXISTENTE

- S+P+4+et. 5 partial

COLEȚIA COMERCIALĂ

EBONY 94 IMPEX S.R.L.

J40/16198/1994

CONTROL URBANISTILOR DE BUCUREȘTI

Petre Dimu R. CIVIDINO arhitect DE

Sef proiect	arh. DINU CIVIDINO	Scara	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTA S+P+2E+M, ANEXE SI IMPREJMUIRE, DRUMUL AGATULUI, NR. 97, SECTOR 1	Pr.nr. 96/2014
Proiectat	arh. DINU CIVIDINO	Sct.1000		Faza P.U.D.
Desenat	arh. DINU CIVIDINO	Data 03.2014	Titlu planșă: PLAN SITUATIE - REGLEMENTARI -	Pl.nr. A07