

Nr. 19615/2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 1 / 12 / 08.01.2014

P.U.D. Drumul Muntele Gaina nr.116-136
Construire locuinta unifamiliala D+P+1E mansardat

Beneficiar: Predescu Gabriel, Predescu Maria Luiza

Elaborator: SC META CONCEPT DESIGN SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 444,00 mp din acte si cota parte de 1/2 din terenul cu destinatia de servitute de trecere in suprafata de 70,00 mp, proprietate privata persoane fizice.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.323/19.12.2012 - M3 – subzona mixta cu cladiri cu max. P+4E cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75 % cu cladiri cu max.2 niveluri (8 m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5 mp ADC/mp teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Conform solicitarilor CU nr. 245 / 27 / M din 05.02.2013

**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.=D+P+1E mansardat, Hmax = 10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - min.3,00 m, cu preluarea alinierii constructiei alaturate dreapta lot
Spate - min. 5,00 m
Dreapta - min.3,00 m
Stanga - min. 3,00 m

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Dr. Muntele Gaina

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.5063/17.05.2013 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr. 1201518/22.11.2013.

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. 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 ,
Urb. Mihaela Raluca Cocos Epifan

Intocmit,
Cons. Mariana Vladu

[Signature]

REGLEMENTARI P.U.D.



Indicatori urbanistici conform RLU:
 - P.O.T. max = 60%
 - C.U.T. max = 2,5
 - H maxim = 20m (P+4+5r)

Bilant teritorial situatie propusa:
 S teren = 443.02 mp
 S edificabil = 187.14 mp (~42%)
 H solicitat = D+P+1Em
 Sc max = 187.14 mp
 Sd max = 561.42 mp (Sc*3 niv)
 Spatii pavate = cca. 80 mp (~18%)
 Spatii verzi = cca. 180 mp (~40%)
**P.O.T. = 45%
 C.U.T. = 1.3
 H max = 10m (D+P+1Em)**

SECTORUL 1
 MUNICIPIULU
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT - SEF
 din 201

AMPLASAMENT: str. DRUMUL MUNTELE GAINA NR. 116-136, IMOBIL CU NR.CAD. 228054 INSCRIS IN CARTEA FUNCJAR CU NR. 228054.

LEGENDA:

- LIMITA PROPRIETATE
- EDIFICABIL PROPUIS
- EDIFICABIL CARTIER ORIENTATIV
- EDIFICABIL CONSEMNAS PRIN P.U.D.
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA / TROTUAR
- SPATII PLANTATE DE ALINIAMENT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

Conform PUG Bucuresti - terenul se afla in **M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, in afara zonelor protejate.** (conf. Certificat de Urbanism).

De asemenea terenul se incadreaza in perimetrul P.U.Z.-ului - ZONA DE NORD, SECTOR 1, BUCURESTI (afliet in curs de autorizare) - Sos. ODAI - Sos. BUCURESTI-PLOIESTI - Str. JANDARMERIEI - Sos. I. IONESCU-SISESTI - Sos. BUCURESTI-TARGOVISTE; fiind inclus in inclus in SUBZONA UTR7 - locuinte colective medii formand ansambluri preponderent rezidentiale, locase de cult, instituti publice, unitati de invatamant.



Indicatori urbanistici conform RLU:
 - P.O.T. max = 60%
 - C.U.T. max = 2,5
 - H maxim = 20m (P+4+5r)

Bilant teritorial situatie propusa:
 S teren = 443.02 mp
 S edificabil = 187.14 mp (~42%)
 H solicitat = D+P+1Em
 Sc max = 187.14 mp
 Sd max = 561.42 mp (Sc*3 niv)
 Spatii pavate = cca. 80 mp (~18%)
 Spatii verzi = cca. 180 mp (~40%)
**P.O.T. = 43
 C.U.T. = 1.3
 Hmax = 10 m (D+P+1Em)**



Nr. punct	COORDONATE	
	X [m]	Y [m]
1	553205.040	347524.464
2	553210.249	347503.090
3	553190.678	347498.344
4	553185.469	347519.718
Suprafata = 443.02 mp		

PROIECTANT:		
S.C. META CONCEPT DESIGN S.R.L. Adresa: Str. Elena Caragiani, nr.40, sector1, Bucuresti J40/16747/2008, CUI:RO 24542041, Tel. 0721.651.030.		
Revizia	Nume	Semnatura
Proiectat / desenat	arh. Gorea Andrei	
Verificat	arh.urb. Valeanu Gabriela	

BENEFICIAR: GABRIEL PREDESCU / LUIZA PREDESCU		
OBIECTIV: P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+EM		
ADRESA: DRUMUL MUNTELE GAINA nr. 116-136, SECTOR 1, BUCURESTI NR. CADASTRAL 228054. INSCRIS IN C.F. CU NR. 228054		
REGULAMENT		Nr. Proiect 3 / 2013
		FAZA P.U.D.
scara:	data:	nr. planşa
1/500	martie 2013	U 05