

Nr. 34029/2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.2/18/03.02.2015

P.U.D. Str. Drumul Homorod nr. 4
Construire locuinta unifamiliala S+P+1E+M

Initiator: Sanda Taina Maria, Sanda Catalin

Elaborator: SC Silpa N 2000 SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 500,00mp, conform acte de proprietate, proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Bucuresti - Targoviste.

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 avand POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru inaltime P+1E), 1,3 (pentru inaltime P+2E), Hmax cornisa=10m si partial in zona VIa – spatii verzi publice cu acces nelimitat : parcuri, gradini, scuaruri si fasii plantate publice. Terenul este cuprins in PUZ « Sos. Bucuresti – Targoviste – Lac Straulesti – Str. Redea », aprobat cu HCLSI nr.79/27.03.2003 (in prezent cu valabilitatea expirata), PUZ ce si-a produs efectele partial, prin obtinerea de autorizatii de construire si prin materializarea partiala a tramei stradale. Conform solicitarilor CU nr.1372/92/D/11856/04.09.2014

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=45,0%, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren, RHmax=P+2E, Hmax= 10,00m.

Indicatorii propusi conform plansa de reglementari, ce se incadreaza in prevederile maximele ale zonei L1c, solicitati de beneficiari si in concordanta cu propunerea prezentata in cadrul procedurii de consultare a populatiei (conform prevederilor Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/2010): POT= 45%, CUT=0,9 ADC/mp teren; Rhmax.= S+P+1E+M; Hmax= 7,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 4,00m fata de viitoarea trama stradala reglementata prin PUZ aprobat, respectiv 7,28m fata de limita de proprietate;
- Spate - min 5,80m;
- Dreapta - min 3,00m;
- 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 str. Drumul Homorod.

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. 19082/29.12.2014 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1295744/09.01.2015.

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, chitanta nr. 1400838/19.12.2014. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand 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. Liliana Magureanu

Intocmit,
Alina Miru

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



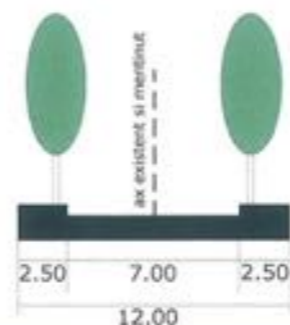
PRIMĂRIA NR. 219-14-14-10
NR. 200 PING 45-00-00-00
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
1101-2014-10-00-00-00-00
1101-2014-10-00-00-00-00
1101-2014-10-00-00-00-00
1101-2014-10-00-00-00-00
1101-2014-10-00-00-00-00
1101-2014-10-00-00-00-00
1101-2014-10-00-00-00-00

P . U . D . STR DRUMUL HOMORD NR 4, SECTOR 1, BUCURESTI -LOCUINTA S+P+1E+M-

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



PROFIL PROPUSTR DRUMUL HOMOROD CF. AVIZ S.P.U.



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITE U.T.R.

ALINIERE

- ALINIERE

FUNCTIUNI

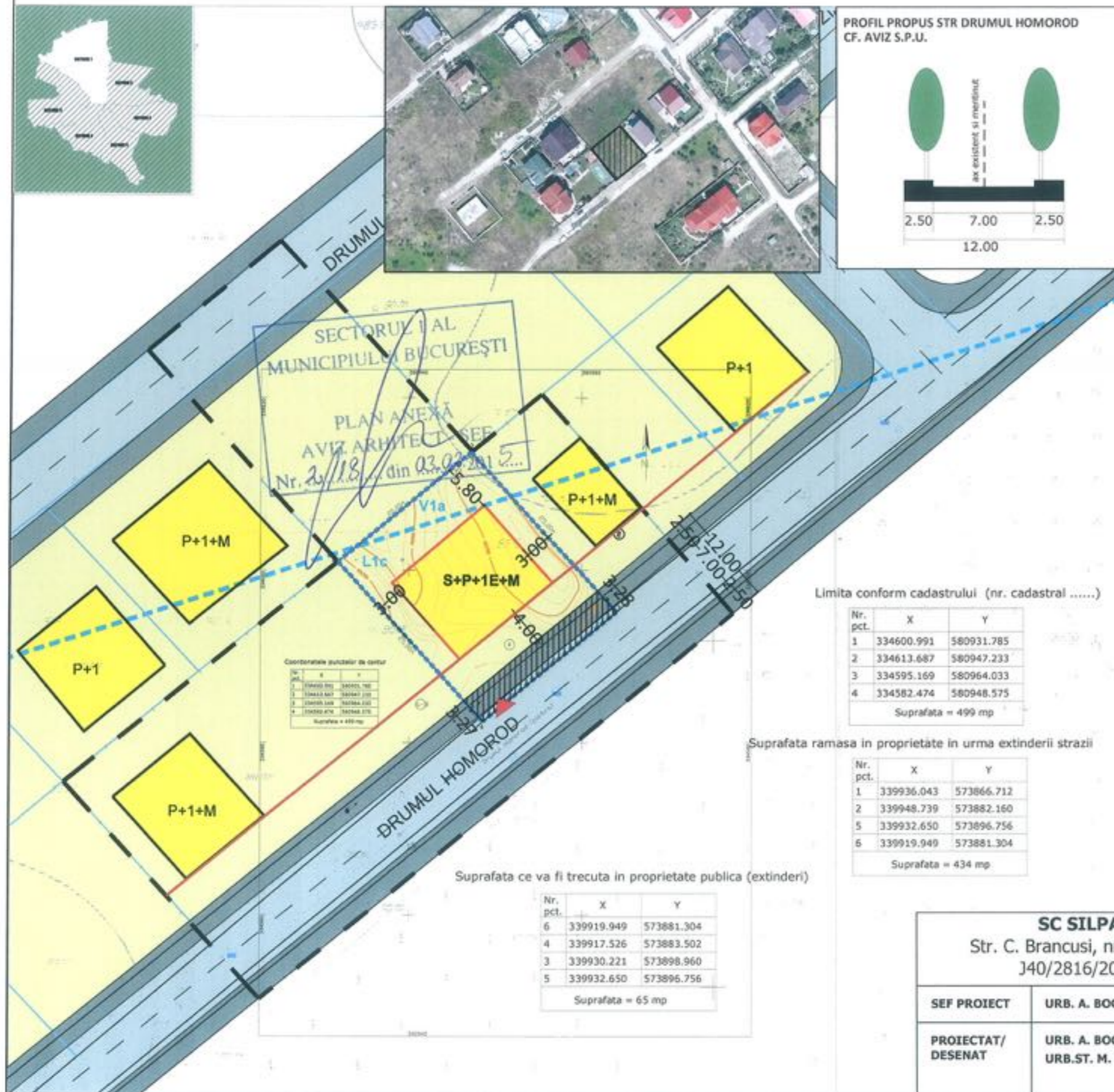
- LOCUIRE
- LOT

CIRCULATII

- CAROSABIL
- PIETONAL
- AX EXISTENT SI MENTINUT

PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
- ACCES CAROSABIL PE LOT
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII STR DRUMUL HOMOROD (cca 65 mp)



Limita conform cadastrului (nr. cadastral)

Nr. pct.	X	Y
1	334600.991	580931.785
2	334613.687	580947.233
3	334595.169	580964.033
4	334582.474	580948.575

Suprafata = 499 mp

Suprafata ramasa in proprietate in urma extinderii strazii

Nr. pct.	X	Y
1	339936.043	573866.712
2	339948.739	573882.160
5	339932.650	573896.756
6	339919.949	573881.304

Suprafata = 434 mp

Suprafata ce va fi trecuta in proprietate publica (extinderi)

Nr. pct.	X	Y
6	339919.949	573881.304
4	339917.526	573883.502
3	339930.221	573898.960
5	339932.650	573896.756

Suprafata = 65 mp

BILANT TERITORIALPROPUS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	439.00	100
CONSTRUCTII	197.55	45
CIRCULATII	109.75	25
SPATIU PLANTAT	131.70	30

INDICATORI URBANISTICI
Slot: 499.00 mp
UTR: L1c - 439.00 mp
POTmax: 45%
CUTmax(pt P+1) : 0,9 MP ADC/MP TEREN
 *in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.
RHmax: S+P+1E+M
Hmax: 7.00 M la cornisa
parcarea se va realiza in incinta c.f. HCGMB 2006
UTR: V1a - 60.00 mp

SC SILPA N 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		PROIECT: PUD - STR DRUMUL HOMORD NR 4, SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA S+P+1E+M -	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: SANDA TAINA MARIA SANDA CATALIN	PR. NR: .../2014
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN URB.ST. M. DRAGANESCU	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: NOIEMBRIE 2014
		SCARA: 1/500	PL. NR: 2