

Nr.15048/2014

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 3/17/17.02.2015
P.U.D. Drumul Muntele Gaina nr. 40-42, lot 1/4/1
Construire locuinta unifamiliala Parter

Beneficiar: Scoarta Dumitru

Elaborator: SC Silpa N 2000

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 839,00mp (lot 1/4/1), conform acte de proprietate, proprietate privata persoana fizica.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012-2011 - 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 (8m) pentru activitati comerciale. CUTmax.=2,5mp 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. Aplasamentul este cuprins in PUZ Zona de Nord a Municipiului Bucuresti- Sos. Odai - Sos. Bucuresti Ploiesti- Str. Jandarmeriei- Sos. Ghe. Ionescu Sisesti - Sos. Bucuresti Targoviste, aprobat cu HCGMB nr.21/30.01.2014, Aviz Arhitect Sef PMB nr.15/20.06.2013, terenul se afla in UTR 9, cu urmatorii indicatori urbanistici : pentru terenuri mai mici de 1.000mp - POT.max=45%, CUT.max =1,3, Hmax=15m, Rmaxh=P+2E-3Er, pentru terenuri mai mari de 1.000mp - POT.max=50%, CUT.max =2,00, Hmax=18m, Rmaxh=P+3E-4Er. Conform solicitarilor CU nr. 1006/43/D/13411/14.06.2013 prelungit pana la data de 15.06.2015

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.= P+2E+3Er; Hmax= 15,00m.

Indicatorii propusi conform planşa de reglementari, ce se incadreaza in prevederile maximale ale UTR 9, 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): POTmax= 45%, CUTmax=0,9 ADC/mp teren; Rh.= P;

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 13,00m fata de limita de proprietate.
- Spate - min.3,00m ;
- Dreapta - min. 9,00m;
- Stanga - min. 10,00m;

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Drumul Muntele Gaina prin drumul de acces.

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. 7601/23.07.2014 ; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr. 1265998/05.09.2014.

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, chitanta nr. 1213485/06.06.2014. 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
Andrei Marinescu



Sef birou ,
Arh Liliana Magureanu



Intocmit,
Alina Miru



PROIECT DE AVIZ
PENTRU
CONSTRUCȚIA
UNIFAMILIALĂ
PARTER
DRUMUL MUNTELE
GAINA NR. 40-42,
LOT 1/4/1
MUNICIPIUL
BUCUREȘTI

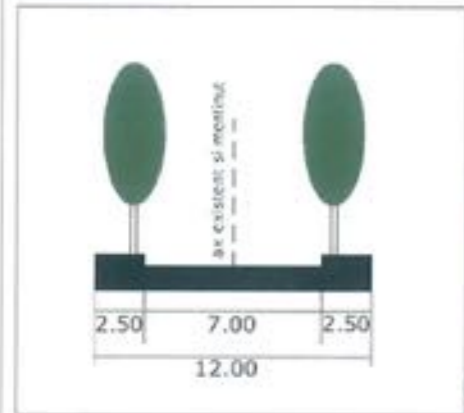
P. U. D. STR MUNTELE GAINA NR 40-42, SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA PARTER-

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



BILANT TERITORIALPROPUS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (MP)	%
SUPRAFATA TOTALA	839.00	100
CONSTRUCTII	377.55	45
CIRCULATII	209.75	25
SPATIU PLANTAT	251.70	30

PROFIL PROPUZ CF PUZ "ZONA DE NORD" STR. MUNTELE GAINA

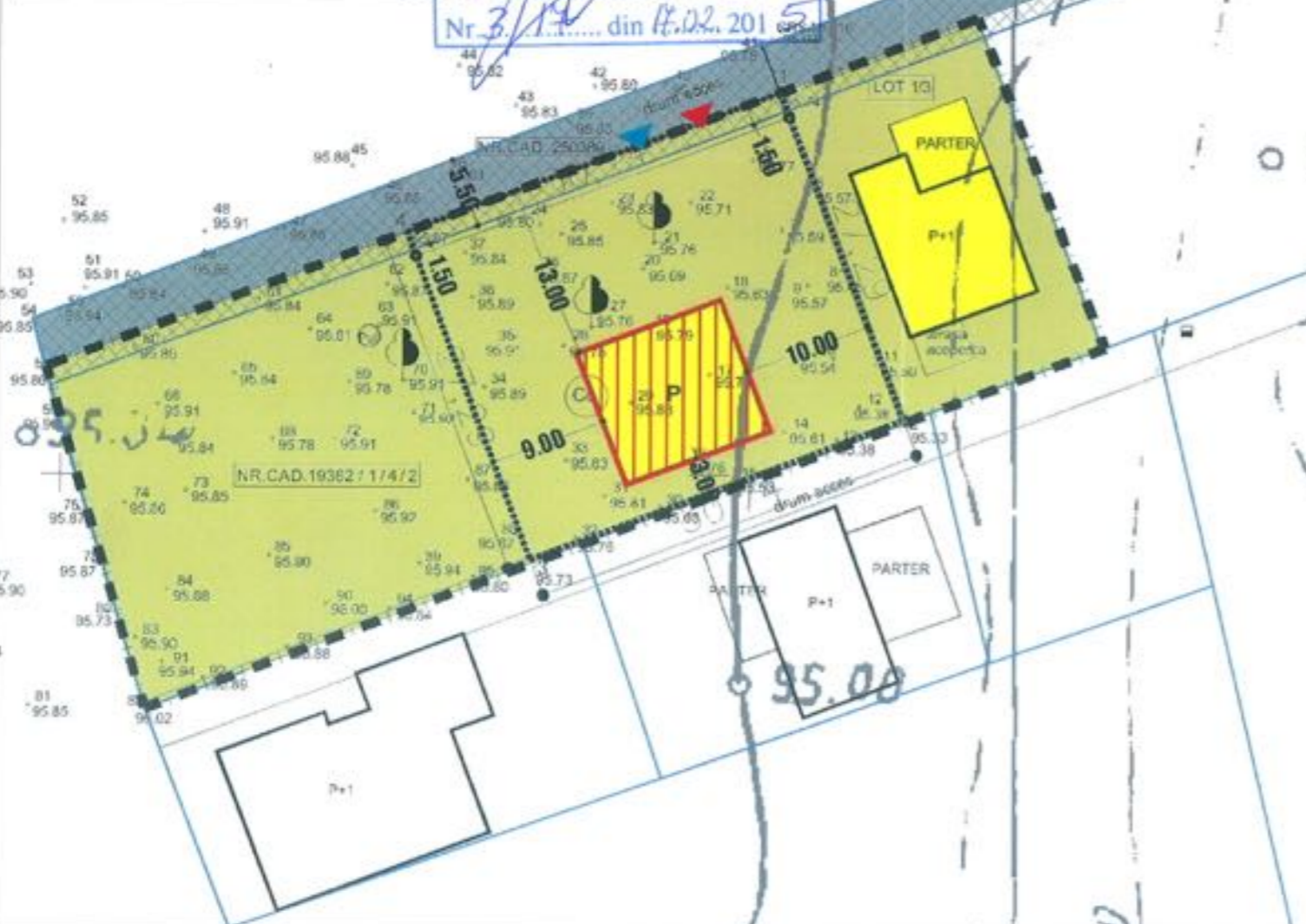


Numar Punct	COORDONATE 94/50		
	X(m)	Y(m)	Z(m)
1	101206.24	104455.40	95.74
2	101204.10	104455.06	95.70
3	101204.10	104455.06	95.70
4	101208.80	104455.00	95.67
5	101204.10	104455.06	95.70
6	101204.10	104455.06	95.70
7	101204.00	104455.04	95.69
8	101203.90	104455.04	95.69
9	101204.00	104455.04	95.69
10	101204.00	104455.04	95.69
11	101204.00	104455.04	95.69
12	101204.00	104455.04	95.69
13	101204.00	104455.04	95.69
14	101204.00	104455.04	95.69
15	101204.00	104455.04	95.69
16	101204.00	104455.04	95.69
17	101204.00	104455.04	95.69
18	101204.00	104455.04	95.69
19	101204.00	104455.04	95.69
20	101204.00	104455.04	95.69
21	101204.00	104455.04	95.69
22	101204.00	104455.04	95.69
23	101204.00	104455.04	95.69
24	101204.00	104455.04	95.69
25	101204.00	104455.04	95.69
26	101204.00	104455.04	95.69
27	101204.00	104455.04	95.69
28	101204.00	104455.04	95.69
29	101204.00	104455.04	95.69
30	101204.00	104455.04	95.69
31	101204.00	104455.04	95.69
32	101204.00	104455.04	95.69
33	101204.00	104455.04	95.69
34	101204.00	104455.04	95.69
35	101204.00	104455.04	95.69
36	101204.00	104455.04	95.69
37	101204.00	104455.04	95.69
38	101204.00	104455.04	95.69
39	101204.00	104455.04	95.69
40	101204.00	104455.04	95.69
41	101204.00	104455.04	95.69
42	101204.00	104455.04	95.69
43	101204.00	104455.04	95.69
44	101204.00	104455.04	95.69

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITA LOTURI
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE
 - PARCELA
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - DRUM ACCES - CIRCULATIE OCAZIONAL CAROSABILA
 - teren rezervat extinderii DRUM ACCES - CIRCULATIE OCAZIONAL CAROSABILA
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI
UTR 9 - PUZ "ZONA DE NORD"
POTmax: 45%
CUTmax : 0.9 MP ADC/MP TEREN
RHmax: P
Hmax: 5.00 M la cornisa
- parcarea se va realiza in incinta



SC SILPA N 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		PROIECT: PUD - STR MUNTELE GAINA NR 40-42, SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA PARTER	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR:	SCOARTA DUMITRU
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI:	REGLEMENTARI URBANISTICE
		SCARA:	1/500
		PR. NR:	.../2014
		DATA:	MARTIE 2014
		PL. NR:	2