

Nr. 32916/2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 3/19/17.02.2015

P.U.D. Str.Elena Clucereasa nr.72
Construire locuinta unifamiliala Sp+P+2E

Beneficiar: Nedelcu Gabriela, Nedelcu Stefan Adrian

Elaborator: SC Total Ami Design SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 160,00 mp conform acte de proprietate, proprietate privata persoane fizice.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – subzona L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P-P+2 niveluri, situate in afara zonei protejate, 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. Se admite mansardarea cladirilor existente avand sarpanta in panta cu 45grade, cu o suprafata de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii.

Conform solicitarilor CU nr. 1822/174/C/30075/28.11.2014

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=55%, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren, Rhmax.= Sp+P+2E; Hmax= 10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - la aliniament cu P+1E, respectiv retras cu min.2,00m spre dreapta lot in vederea preluarii alinierii constructiei de la nr. 14.
Spate - min. 2,00m spre stanga lot, respectiv min.4,00m spre dreapta lot;
Dreapta - min. 3,00m pe zona parter, cu etajele iesite in consola cu max. 1,00m fata de planul vertical ala fatadei;
Stanga - la limita proprietatii;

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Elena Clucereasa.

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. 2647/12.02.2015 ; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1301551/762/02.02.2015;

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, chitantei nr. 1389504/9/12/2014. 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
Andrei Marinescu

Sef birou ,
Arh. Liliana Magureanu

Intocmit,
Alina Miru




Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si 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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



STR. ELENA CLUCEREASA NR.72
SECTOR 1-BUCURESTI

REGLEMENTARI
SC. 1 / 500

LEGENDA

-  Limita zona studiată
-  Proprietate care a generat P.U.D.
-  Limita parcele

-  Edificabil propus
-  Dale inierbate

-  Acces pietonal
-  Acces carosabil



Regim de inaltime propus S_p+P+2E

P.O.T. maxim = 55%

C.U.T. maxim = 1.3

Suprafata teren = 160 mp (conf.acte),
(151 mp din masuratorii)



BILANT TERRITORIAL		
	SUPRAFATA	%
SUPRAFATA TOTALA	160 MP (151MP)	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	74MP	46%
CONSTRUCTII (supr. constr. etaj)	88 MP	55%
CIRCULATII (PARCARE + TROTUARE)	40 MP	25%
SPATIU PLANTAT	48 MP	30%

 BIROU DE
ARHITECTURA
TOTAL AMI DESIGN
J 40/19426/1994;Ro 6434662

FAZA Beneficiari:
P.U.D. Nedelcu Gabriela si Nedelcu Stefan Adrian
Str. Elena Clucereasa, Nr.72, Sector 1
Bucuresti

Sef proiect	Arh. ANCA MITRACHE	SCARA	Locuinta unifamiliala- strada Elena Clucereasa
Proiectat	Arh. Oana ABALARU	1:500	nr. 72, S1, Bucuresti
Desenat	Arh. Oana ABALARU	DEC 2014	REGLEMENTARI