

Nr.30956/ 2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 3/21/17.02.2015

P.U.D. Modificator B-dul Petrila nr.16

Construire locuinta unifamiliala P+1E+M

Beneficiar: Ilie Elena, Mangeac Elena, Mangeac Marin

Elaborator: BIA Radu Tanasescu

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din S=573,00 mp din acte – S=584,00 mp din masuratori, teren 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 L1e – subzona locuintelor individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele edilitare, cu POTmax.= 60 %, CUTmax.=0,6 pentru Parter, CUTmax.= 1,2 mp ADC/mp teren pentru maxim P+1E. Se admite un nivel mansardat cuprins in volumul acoperisului, in suprafata de max. 60% din aria construita; se admite astfel o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Conform solicitarilor CU nr. 749 / 83 / P din 19.05.2014 si CU nr.1739 / 183 / P din 27.11.2013

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.=60 %; CUTmax.=1,2 mp ADC/mp teren cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC pentru mansardare; RHmax.=P+1E+M, Hmax=7,00 m.

Indicatorii propusi conform plansa de reglementari, ce se incadreaza in prevederile maximele ale zonei L1e, 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= 27%, CUT=0,65 ADC/mp teren; Rhmax.= P+1E+M; Hmax= 7,00m (cornisa).

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 9,54 m pe zona parter, cu etajul iesit in consola cu 1,54m fata de planul vertical al fatadei (spre str. Petrila)
- Spate - min.2,00 m
- Stanga - min.3,00 m (spre str. Aldeni)
- Dreapta - min. 16,47 m spre spate lot, cu pastrarea distantei de 5,50 m fata de Corpul C 2

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul pietonal se va realiza din B-dul Petrila.

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.1134/14.02.2014; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1215079/702/25.02.2014

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor 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.1044627 din 10.02.2015. 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 I
Arh. Andrei Marinescu

Sef Birou,
Arh. Liliana Magurcanu

Intocmit,
Alina Mirza

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









Plan Urbanistic de Detaliu modificator CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E+M

B-dul. Petrița Nr. 16, Sector 1

REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1:500



-  LIMITA P.U.D.
-  CONSTRUCȚII EXISTENTE
-  CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ P+1E+M – PROPUȘĂ
-  CAROSABIL
-  TROTUAR
-  ACCES AUTO SI PIETONAL

BILANT TERITORIAL

Supr. terenului = 584,00 mp.
 C1 - construcție propusă pentru desființare
 Supr. constr. propusă = 157,00 mp C2+C3 (82,0 mp. + 75,0 mp.)
 Supr. desfășurată propusă = 377,00 mp. C2+C3 (164,0 mp.+ 213,0 mp.)
 Supraf. parcare și alei = 85,00 mp.
 Supraf. spații verzi = 342,00 mp. (58%)

P.O.T. propus = 27%
 C.U.T. propus = 0,65
 H max cornisa = 7,00 m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA RADU TANASESCU		Plan Urbanistic de Detaliu modificator CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E+M B-dul. Petrița nr. 16, sector 1 BENEFICIAR: Ilie Elena		FAZA PUD
PROIECTAT	arh. R. TĂNĂSESCU	Scara 1:500	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Pr. nr 129U
DESENAT	arh. R. TĂNĂSESCU			Planșa 3
		05. 2014		