

Nr.23236/2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 21/17/09.12.2014

P.U.D. Str. Triumfului nr.111
Construire locuinta colectiva S+P+2E+M

Beneficiar: Nica Marian, Nica Carmen

Elaborator: SC Zamfirescu Arhitectura si Urbanism SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 336,00 mp conform acte de proprietate, (335,18mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoane fizice.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – zona L1a - locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); 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 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 ADC.

Conform solicitarilor CU nr.1317/60/T/20145/27.08.2014.

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%, CUTmax= 1,3 mp ADC/mp teren, cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; Rhmax.= S+P+2E+M; Hmax= 10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 1,86m, cu preluarea alinierii constructiilor invecinate;
- Spate - min. 5,00m;
- Dreapta - la limita proprietatii, cu doua curti de lumina pe zona mediana;
- Stanga - min. 3,00m.

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Str.Triumfului.

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 Tehnice de Circulatie – PMB nr.13627/15.10.2014; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1278226/9727/24.10.2014;

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscriurilor 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.1292994/04.09.2014. 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 Magurcanu

Intocmit,
Alina Miru

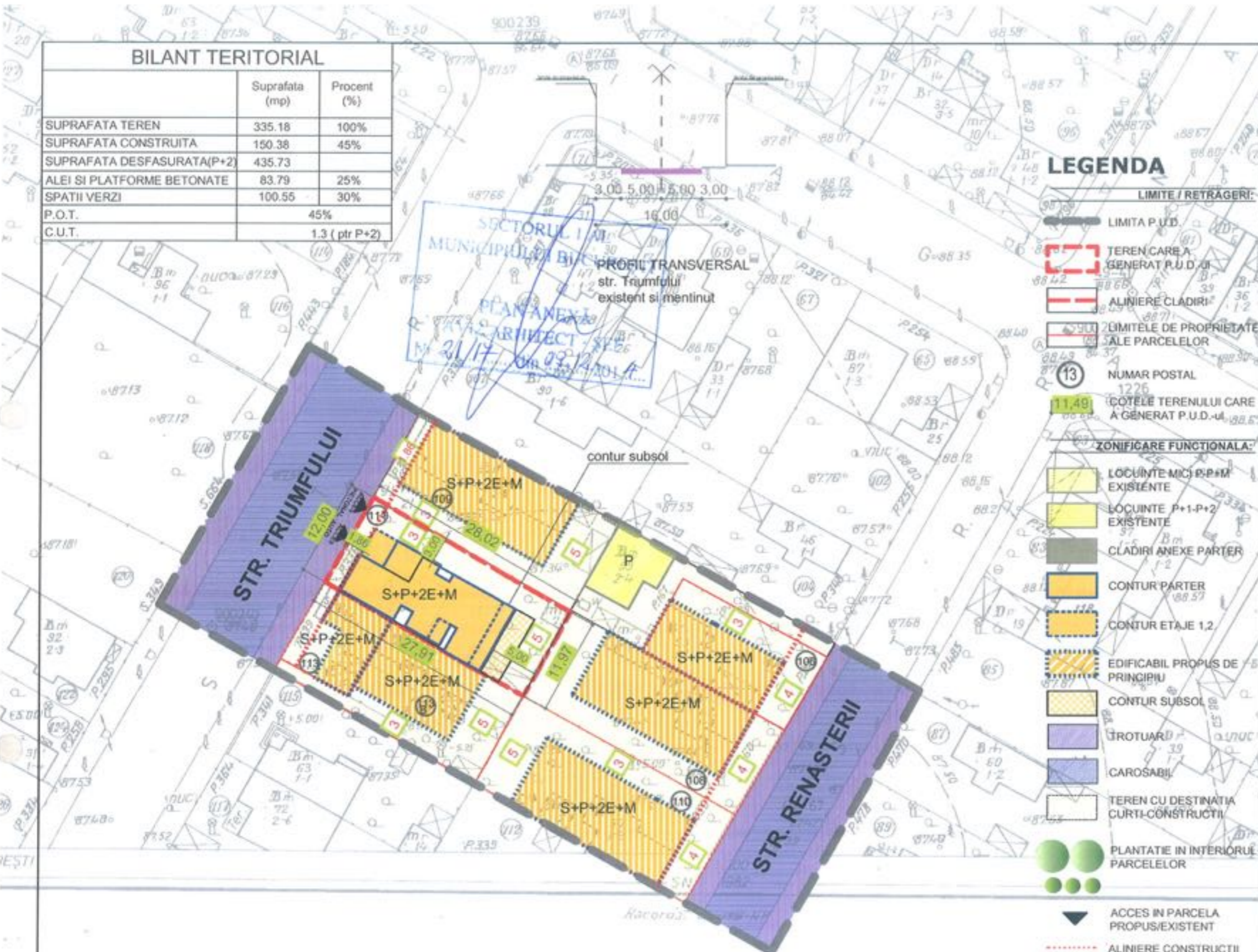
Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga



PRIMA APODINCEA ISO
9001:2008 PRIVIND SISTEMUL DE
MANAGEMENT AL CALITATII IN
SERVICIILE DE URBANISM
DEZVOLTARE SI
CERTIFICATA SECUNDOAR DE
MANAGEMENT AL CALITATII DE UN
SERVICIU

BILANT TERITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	335.18	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	150.36	45%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+2)	435.73	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	83.79	25%
SPATII VERZI	100.55	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		1.3 (ptr P+2)



LEGENDA

- LIMITA / RETRAGERI:**
- LIMITA P.U.D.
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D. (red dashed line)
 - ALINIERE CLADIRI (red dashed line)
 - LIMITELE DE PROPRIETATE SALE PARCELELOR (black dashed line)
 - NUMAR POSTAL (13)
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul (11.49)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P+M EXISTENTE (yellow)
 - LOCUINTE P+1-P+2 EXISTENTE (orange)
 - CLADIRI ANEXE PARTER (green)
 - CONTUR PARTER (orange)
 - CONTUR ETAJE 1,2 (yellow)
 - EDIFICABIL PROPUS DE PRINCIPIU (hatched)
 - CONTUR SUBSOL (yellow)
 - TROTUARD (purple)
 - CAROSABIL (blue)
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII (white)
 - PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR (green circles)
 - ACCES IN PARCELA PROPUIS/EXISTENT (black triangle)
 - ALINIERE CONSTRUCTII (red dashed line)

Plan Urbanistic de Detaliu Construire imobil de locuit S+P+2E+M

BUCURESTI, SECTOR 1
str. Triumfului, nr.111
ANALIZA SITUATIEI PROPUSE



SITUATIA EXISTENTA

A teren = 335.18 m² (conform masuratorilor cadastrale)

REGLEMENTARI conform R.L.U. aferent P.U.G.

L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate in timp prin refaceri succesive, acestea prezinta o diversitate de situatii din punctul de vedere al calitatii si viabilitatii

P.O.T. maximum = 45%
C.U.T. maximum = 1.3 pentru P+2E. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maximum 0.6 din AC
H max.cornisa = 210 m

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Ana-Maria Zamfirescu	<i>[Signature]</i>	1/500
PROIECTAT	arh. Beatrice Baluta	<i>[Signature]</i>	DATA
DESENAT	arh. Beatrice Baluta	<i>[Signature]</i>	08.2014

BENEFICIAR	TITLUL PLANSA	FAZA
NICA MARIAN	PLAN REGLEMENTARI	P.U.D.
		PLANSA NR. AP8

