

Nr. 29980/2014

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 1/23/13.01.2015

P.U.D. B-dul Aerogarii nr. 9

Extindere locuinta pe terenul concesionat – Parter

Beneficiari: Nae Safta, Nae Ion

Elaborator: BIA Ion Giurca

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din locuinta la parter in suprafata de 32,64mp, reprezentand 26,63% din imobil, impreuna cu o cota de 26,63% din partile de folosinta comuna ale imobilului si 18,15mp teren situat sub constructie. Se prezinta Contract de concesiune teren in suprafata de 20,00mp, concesiune pe o perioada de 49 ani in favoarea Nae Safta si Nae Ion, teren in proprietatea Statului Roman, administrat de AFI.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane – B-dul Ficusului.

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 M2 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte peste 45metri, cu POTmax.=70%, CUTmax.=3 ADC/mp teren.

Conform solicitarilor CU nr. 141/5/A/36661/17.01.2013 si CU nr. 1700/101/A/27216/03.11.2014

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Funcțiune avizata: locuire.

Indicatori urbanistici avizati conform RLU-zona M2: POTmax= 70%, CUTmax=3 ADC/mp teren; Rhmax.= P+14E;

Indicatorii propusi conform plansa de reglementari, ce se incadreaza in prevederile maxime ale zonei M2, 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= 37%, CUTmax=0,7 ADC/mp teren; Rhmax.= P; Hmax= 6,10m (cornisa).

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 6,00m;
- Spate - la limita proprietatii;
- Dreapta - min. 6,80m spre fata lot, respectiv la limita proprietatii spre spate lot;
- 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 B-dul Aerogarii.

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.8664/10.07.2014 ; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr. 1256062/6522/23.07.2014.

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.1358937/04.11.2014. 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

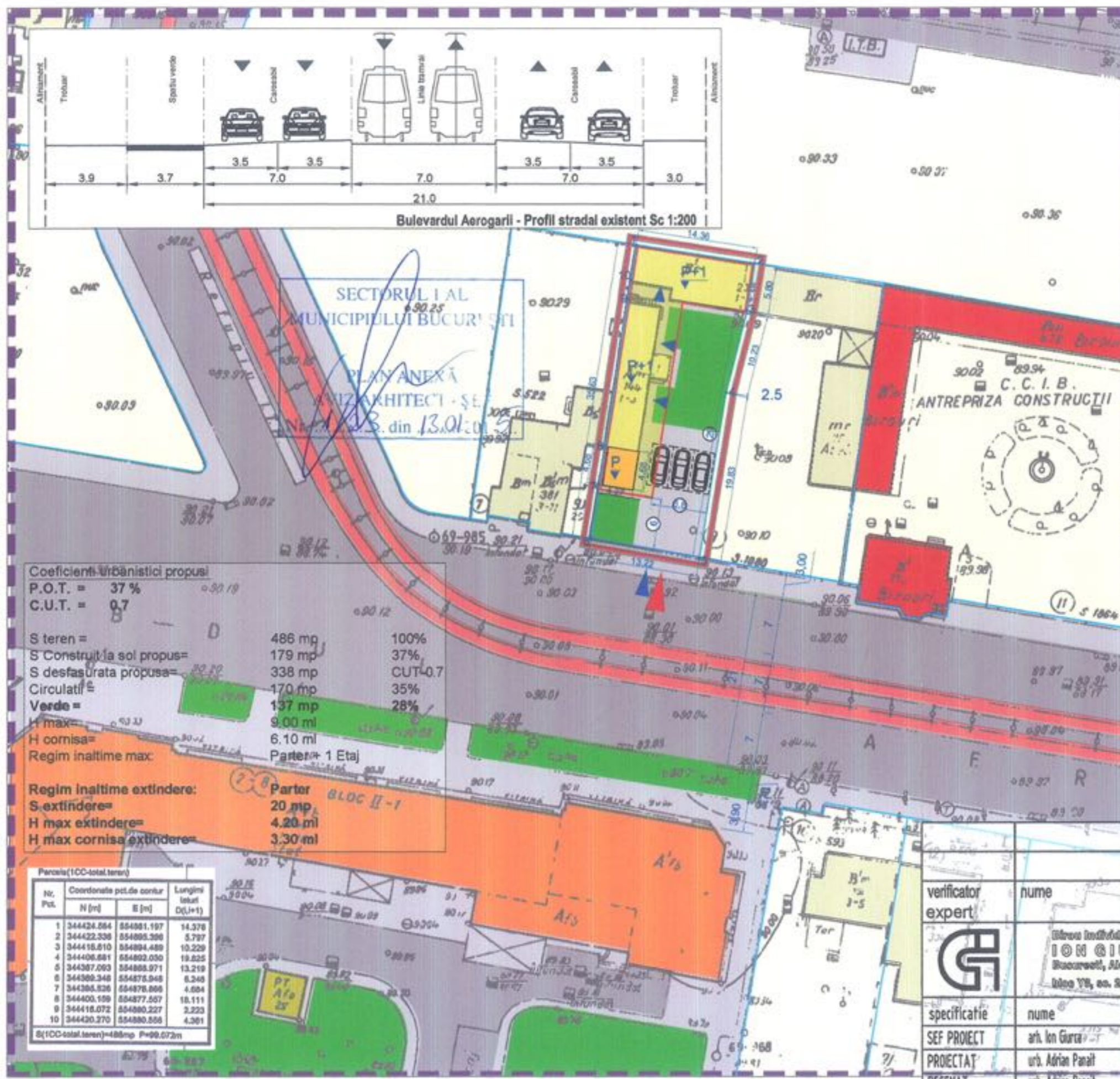
Intocmit,
Alina Miru



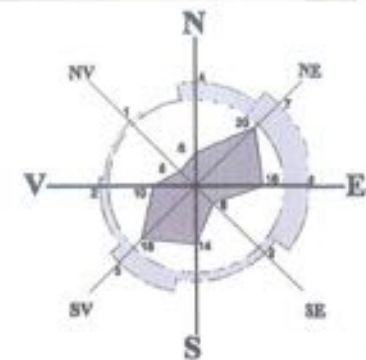
TRABAȘA A ISO CERTIFICATE ISO 9001:2000 PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII IN 12-03-2007 IN LUNA AUGUSTINA DE CERTIFICARE DE CALITATE ORGANIZARE ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII IN 12-03-2007

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

BULEVARDUL AEROGARII NR. 9, BUCURESTI SECTOR 1



REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita terenului care a generat documentatia S= 486.00 mp
- Limita lot
- Funcțiuni**
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comerț/ servicii
- Echipamente tehnico edilitare
- Unitati de transport
- Carosabil
- Trotuar
- Curti
- Spatii plantate
- Acces pe lot pietonal / auto
- Acces in cladire
- Reglementari urbanistice**
- Limita zonei edificabile
- Retrageri minime fata de limitele de proprietate

Coefficienti urbanistici propusi

P.O.T. = 37 %
C.U.T. = 0,7

S teren = 486 mp 100%
S construit la sol propus = 179 mp 37%
S desfasurata propusa = 338 mp CUT=0,7
Circulatii = 170 mp 35%
Verde = 137 mp 28%
H max = 9,00 ml
H cornisa = 6,10 ml
Regim inaltime max: Parter + 1 Etaj

Regim inaltime extindere:
S extindere = 20 mp
H max extindere = 4,20 ml
H max cornisa extindere = 3,30 ml

Parcela (ICC total teren)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur N [m]	E [m]	Lungimi lotul D(i,j+1)
1	344424.064	554981.197	14.376
2	344422.336	554995.396	5.797
3	344418.610	554994.489	10.229
4	344408.681	554992.030	19.825
5	344387.093	554888.971	13.219
6	344369.348	554878.948	6.248
7	344395.326	554876.898	4.894
8	344400.159	554877.557	10.111
9	344418.072	554880.227	2.223
10	344430.270	554880.856	4.361

S(Teren propus concesionari) = 20mp P=17,906m



Parcela (Teren propus concesionari)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur N [m]	E [m]	Lungimi lotul D(i,j+1)
8	344400.159	554877.557	4.270
11	344398.551	554881.783	4.684
12	344394.918	554881.092	4.270
7	344395.326	554876.898	4.894

S(Teren propus concesionari) = 20mp P=17,906m

verificator expert	nume	semnatura	cerinta	referat / expertiza nr./data	
	nume	semnatura	scara	beneficiar:	pr.nr.
	SEF PROIECT	arh. Ion Giurca	1:500	NAE SAFTA	01/13
PROIECTAT	urb. Adrian Panait			CONCESIONARE IN VEDEREA EXTINDERII LA O CONSTRUCTIE EXISTENTA P+1	faza: P.U.D
DESENAT	urb. Adrian Panait		data: 02-2013	PLANSA- REGLEMENTARI URBANISTICE	pl.nr. 2