

Nr. 20300 / 2015

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.15/3/08.12.2015

P.U.D. Intrarea Zablaului nr.3

Construire locuință unifamilială Sp+P+2E

*Am primit, curiz plecu draka
si HCL 09.02.2016,
PAVELESCO EMIL MIHAI*

Beneficiar: Pavelescu Emil-Mihai și Pavelescu Jana

Elaborator: SC ARHITEKTON IDEAS SRL

Suprafața ce a generat PUD: Imobil compus din teren în suprafață totală de 311,00 mp conform acte de proprietate, (S= 310,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Șos. Pipera.

Prevederi PUG / PUZ aprobate: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – subzona V3b – complexe și baze sportive.

Amplasamentul face parte din PUZ Inchidere Inel Median de circulație în zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins între lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, imobilul este cuprins în UTR 4_84 – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate - POTmax=45%, CUTmax=1.3, Hmax=12,00m.

Propus: POTmax=52%, CUTmax.= 1.3, Rh.= Sp+P+2E, Hmax=12,00m (cornișă).

Rezoluție favorabilă a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: POTmax=50%, CUTmax.= 1.3, Rh.= Sp+P+2E, Hmax=12,00m (cornișă).

Se prezintă CU nr.266/3/Z/32847/14/19.02.2015.

**ÎN CONFORMITATE CU LEGEA 350/2001, CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE
ULTERIOARE, SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat față de limitele de proprietate:

- Față - min.3.00m;
- Spate - retragere succesivă în trepte de la stânga spre dreapta lot - min.2,00m, respectiv min. 3.00m și min.3.80m;
- Dreapta - retragere în trepte min.4,40m, respectiv min. 5.38m spre față lot;
- Stânga - la limita proprietății.

Amplasament conform plan reglementări vizat spre neschimbare.

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolvă în incinta proprie. Accesul se va realiza din Intrarea Zablaului.

NOTA: Se vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafețelor minime de spații verzi în incinta, precum și distribuirea acestora.

Acorduri și avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr.19637/21.10.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare rețele – PMB nr.1373342/24.11.2015

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta condițiile impuse prin avizele sus menționate cu planurile lor anexă.

În conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat în M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxează cu 35 lei, chitanței nr.002103/14.07.2015. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea PUD-ului de către CLS1. Autorizația de construire se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și în condițiile aprobării de CLS1.

Arhitect Șef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

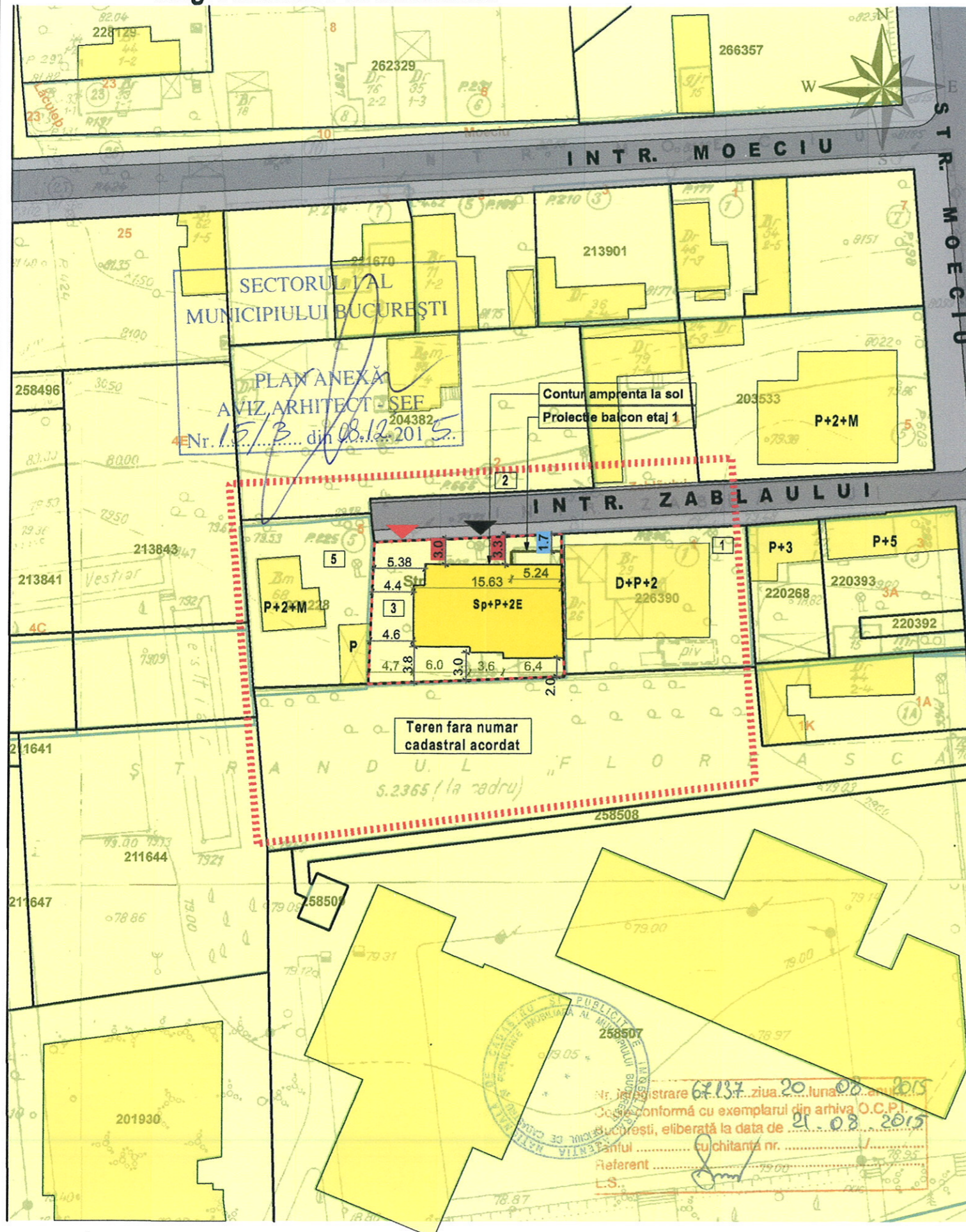
Șef birou,
Urb. Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Urb. Diana Ștefania Oanță

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Georgică Mitrache, arh. Șerban Popescu Criveanu, arh. Oana Rădulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Șerban Dan Corneliu, arh. Ștefan Scafa Udriște, arh. Aurora Tarșoagă.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - INTRAREA ZABLAULUI, NR. 3

Reglementari urbanistice



LIMITE

--- Limita PUD

--- Limita zona studata

FUNCTIUNI EXISTENTE

Parcele existente cu functiune locuire

Imobile existente cu functiune locuire

CIRCULATII EXISTENTE

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

REGLEMENTARI

Retragere nivel parter (m)

Retragere balcon etaje superioare (m)

Edificabil propus

Acces auto

Acces pietonal

Numar postal

- P.O.T.=50%

- C.U.T.= 1,3

- Regim de inaltime Sp+P+2E

BILANT TERITORIAL PROPUS:

Ocupat de constructii (la niv. terenului)
146.7mp 47.18%

Terase acoperite
7.38 mp 2.37%

Liber de constructii
156.92mp 50.45%

Total 311mp 100%



SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	PROIECT	REF. NR. / DATA
URBANISM			B, C, D, E, F	Locuinta Sp+P+2E si refacere imprejmuire teren	
PROIECTANT GENERAL:	ARHITEKTON IDEAS Str. Emanoil Porumbaru, nr. 47, ap. 6, Sector 1, Bucuresti 011423 Romania			ADRESA: Intrarea Zablaului, nr. 3, Sector 1, Bucuresti	Proiect nr: 1502
PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM:	P.F.A. VLĂDESCU D. DORIN - URBANIST 31047550			BENEFICIAR: Pavelescu Emil-Mihai si Pavelescu Jana Str. Cpt. Alexandru Serbanescu, nr. 9, bloc. 7J, sc. 1, et.2, ap. 6, Sector 1, Bucuresti	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Reglementari urbanistice	Plansa nr: U08
SEF PROIECT:	Urb. Vladescu Dorin		1:500		
PROIECTAT:	Arh. Coralla Georgiana Ilie		Data		
DESENAT:	Arh. Coralla Georgiana Ilie		06.2015		