

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 14/22/12.11.2015

P.U.D. Str. Spicului nr.18

Construire imobil locuința colectivă S+P+4E

Beneficiar: Dumitrescu Alexandru Samoil și
Dumitrescu Salomea Rebeca

An primit axa de proiectare
10.12.2015
An primit notorietate
03.02.2016
Elaborator: BIA STOICA GEORGETA

Suprafața ce a generat PUD: Imobil compus din teren în suprafața totală de 340,00 mp conform acte de proprietate, (S= 346,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – B-dul. Bucureștii Noi.

Prevederi PUG / PUZ aprobate: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – subzona M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Amplasamentul face parte din PUZ « Inchidere Inel Median de circulație în zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între lacul Morii și Șos. Colentina » aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, Aviz de Urbanism nr. 27/12.09.2013- **UTR 6_13** – zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime P+4E. Indicatorii urbanistici avizați: POTmax=70%; CUTmax=2,1; RHmax=P+4E, Hmax. = 17,00m (conform adresă Primăria Municipiului București- Direcția Urbanism nr. 32880/29.10.2015).

Propus: POTmax=70%, CUTmax.= 2.1, Rh.= S+P+4E; Hmax. = 17,00m.

Rezoluție favorabilă a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism: POTmax=70%, CUTmax.= 2.1, Rh.= S+P+4E; Hmax. = 17,00m.

Se prezintă **CU nr. 257/13/S/714/19.02.2015.**

**IN 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:

Fața - 5,00m;
Spate - min. 6,64m;
Dreapta - la limita proprietății;
Stanga - min. 3,00m pe zona parter, cu etajele ieșite în consolă cu max. 1,00m față de planul vertical al fațadei.

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolvă în incintă proprie. Accesul se va realiza din Str. Spicului.

NOTĂ: 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 incintă, precum și distribuția acestora.

Acorduri și avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 11550/06.05.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare Rețele – PMB nr.1330877/15.05.2015.

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.

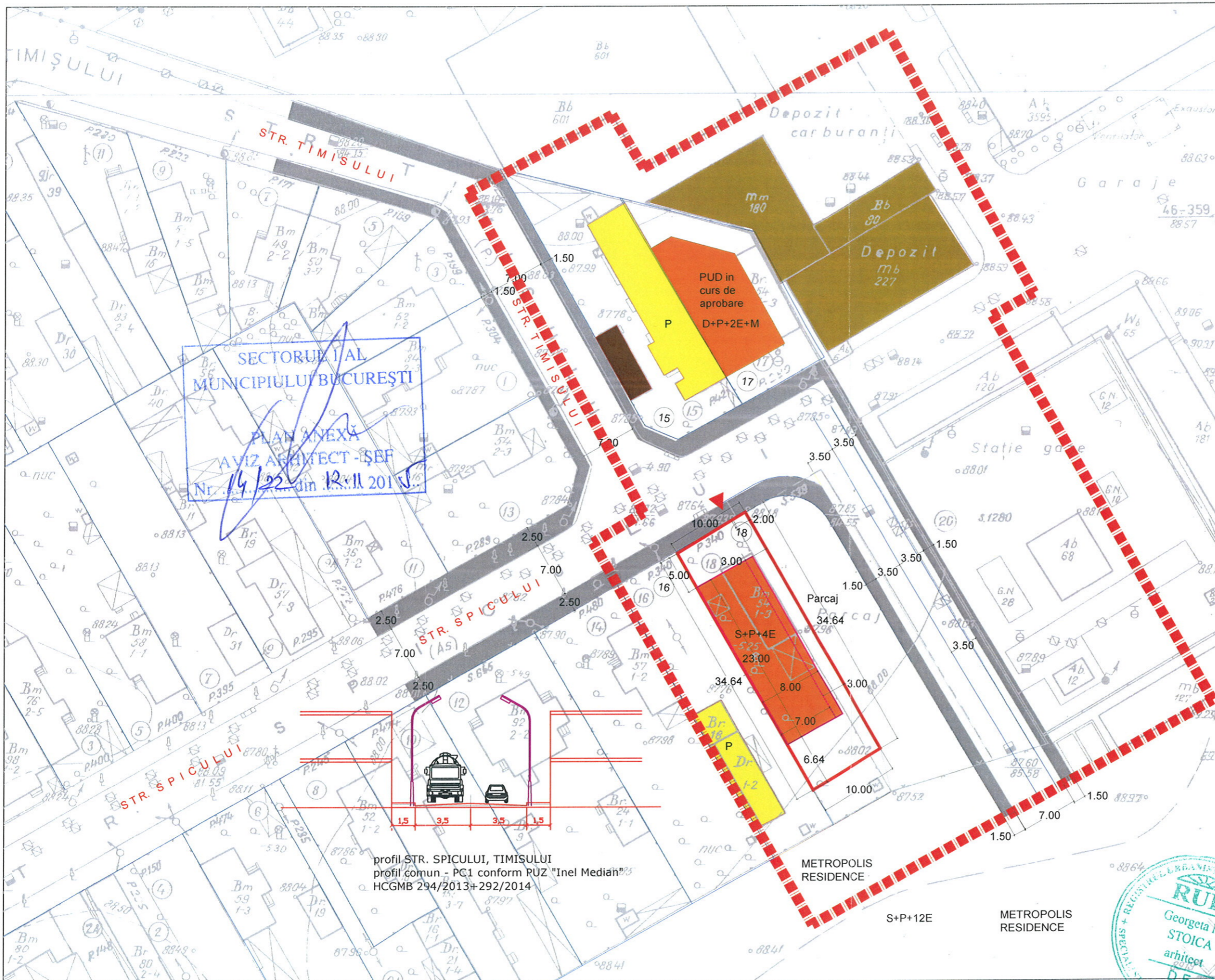
În conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat în M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxează cu 35 lei, chitanța nr.1219904/16.06.2015. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea PUD-ului de către CLS1. Autorizația de construire se va elibera respectând datele 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
Andrei Marinescu

Șef birou,
Urb. Raluca Mihaela Epifan

Intocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Georgeta Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga



incadrare in zona

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.(REGLEMENTARI)
- LIMITA EDIFICABIL MAXIM
- LIMITA PARTER
- EDIFICABIL PROPU S+P+4E
- LOCUINTE EXISTENTE SI MENTINUTE
- ZONA INDUSTRIALA/GARAJE (DEPOU RATB)
- CAROSABIL
- TROTUARE
- ACCES AUTO SI PIETONAL

POT maxim admis=70%
CUT max admis =2,1

CU nr.257/13/S/714 din 19.02.2015 emis de
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

**S teren=346 mp
bilant teritorial**

existent	%	propus	%
S cons. = 97 mp	28 %	S c max. = 245 mp	70 %
S alei =0mp	0 %	S cons. = 161 mp (46%)	
S plantata = 249 mp	72%	S cons.desf = 727 mp	
S teren = 346 mp	100 %	S alei = 50 mp	15%
		S plantata =51 mp	15%
		S teren = 346 mp	100 %



INDICI EXISTENTI DE FOLOSIRE A TERENULUI

P.O.T. existent = 28%
C.U.T. existent = 0,28

Terenul este construit.
Se vor respecta prevederile HCGMB 66/2006.

INDICI PROPU SI DE FOLOSIRE A TERENULUI

P.O.T. propus = 70 %
C.U.T. propus = 2.1
RH.max propus = S+P+4E

Parcarea autoturismelor se va rezolva in interiorul proprietatii.

birou individual de arhitectura **Stoica Georgeta**
camelei nr. 21 A bl. 137 sc A ap.3 ploiesti cod postal 100096

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	scara
SEF PROIECT	arh.Georgeta Stoica		1:500
PROIECTAT	GeorgetaStoica		data
DESENAT	Georgeta Stoica		mar 15
VERIFICAT	arh.Georgeta Stoica		

Beneficiar: DUMITRESCU A.SAMOIL

adresa: STR.SPICULUI NR.18, sect.1, Bucuresti

titlu proiect:
plan urbanistic de detalii
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
S+P+4E

titlu plansa: **reglementari urbanistice**

proiect nr. U 5/MAR/15
faza P.U.D.
plansa nr. U 02