

Nr. 5979/2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 8/32/24.04.2013

P.U.D. str. Navigatiei nr. 29
Construire locuinta colectiva D+P+2E+M

Beneficiari: Aldea Adrian Dumitru, Roman Simion

Elaborator: SC Zamfirescu Arhitectura si Urbanism SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 418,00 mp conform acte de proprietate, (426,00mp conform documentatiei cadastrale), proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere 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 si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu sau discontinuu, cu 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. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Conform solicitarilor CU nr. 1917/76/N/34684/28.12.2012

**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.=D+P+2E+M; Hmax= 10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 2,00m;
Spate - min. 6,00m;
Dreapta - min. 3,00m spre fata si spate lot, partial la limita proprietatii, pe zona mediana;
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 str. Navigatiei.

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.3576/11.04.2013; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr.1146745/04.04.2013.

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.1087702/26.02.2013. 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. Ruxandra Telenei

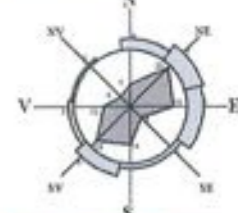
Intocmit,
Alina Miru

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

Plan Urbanistic de Detaliu

BUCURESTI, SECTOR 1, str. Navigatiei, nr. 29

ANALIZA SITUATEI EXISTENTE: PLAN REGLEMENTARI



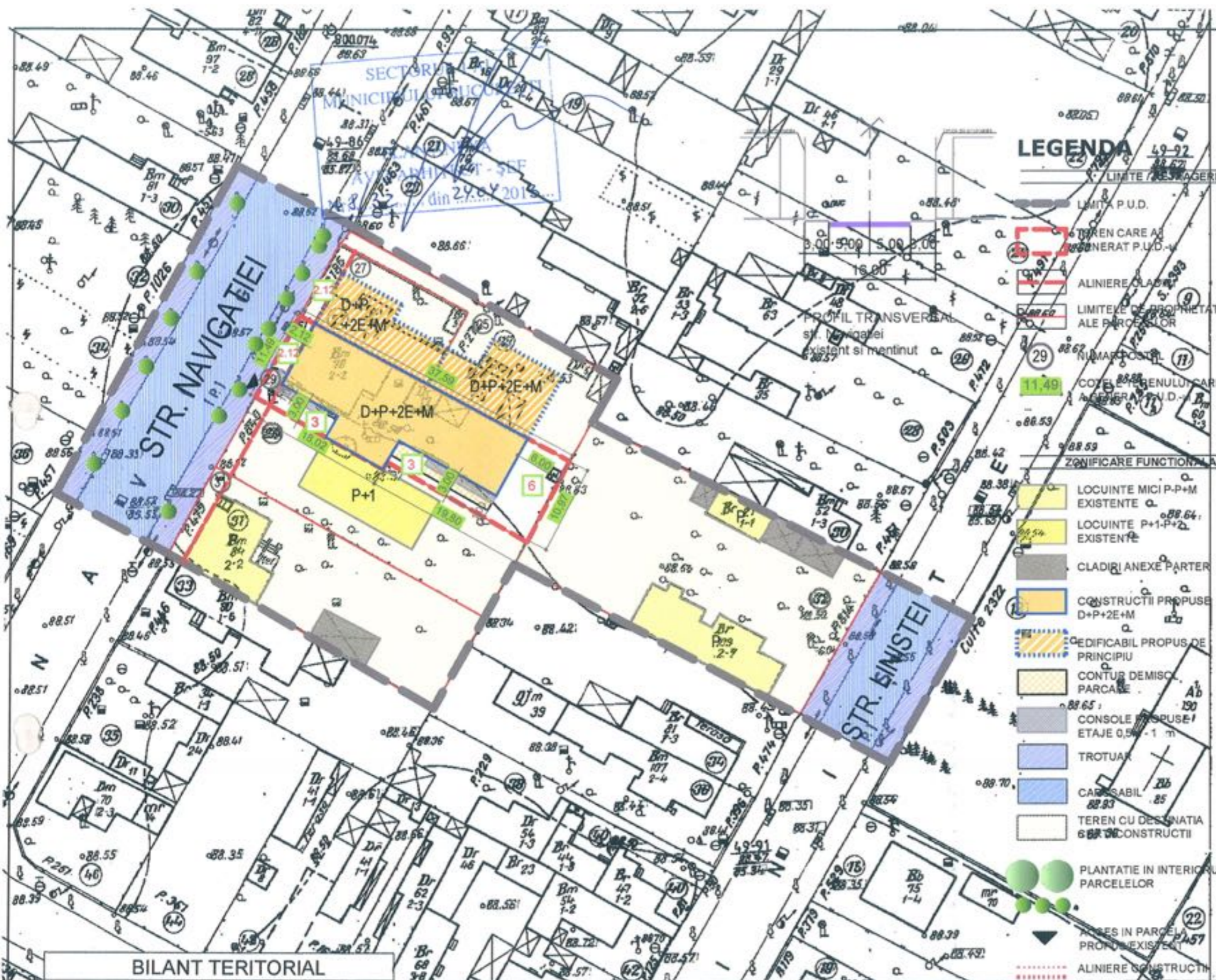
SITUATIA EXISTENTA

A teren = 426 m² (din masuratori 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
Hmax.cornisa = 10 m



LEGENDA

- LIMITE P.U.D.
- LIMITE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- ALINIERE CLADIRI
- NUMAR POSTAL
- COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+1-P+2 EXISTENTE
- CLADIRI ANEXE PARTER
- CONSTRUCTII PROPUSE D+P+2E+M
- EDIFICABIL PROPUSE DE PRINCIPIU
- CONTUR DEMISOR PARCALE
- CONSOLE PROPUSE 1 ETAJE 0,5m - 1 m
- TROTUAR
- CAROSABIL
- TEREN CU DESTINATIA 68/106 CONSTRUCTII
- PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
- ARBRESI IN PARCELI PROPUSE EXISTENTE
- ALINIERE CONSTRUCTII

BILANT TERRITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	426.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	191.70	45%
SUPRAFATA DEFASURATA (P+2)	553.80	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	106.50	25%
SPATII VERZI	127.80	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		1.3 (ptr P+2)

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

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO.22241271	
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. Ana-Maria Zamfirescu
PROIECTANT	arh. Beatrice Baluta
DESENAT	arh. Beatrice Baluta
SCARA	1/500
DATA	02.2013

BENEFICIAR	ALDEA ADRIAN-DUMITRU	PROIECT NR.	UN29/2013
TITLU PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	FAZA	P.U.D.
TITLUL PLANSA	PLAN REGLEMENTARI	PLANSĂ NR.	AP8