

Nr.17703/2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.18/17/15.10.2014

P.U.D. Str. Bacului nr.4

Construire imobil de locuinte colective S+P+2E+M

*Am primit aviz
si plan
DANA GUNISCHI
04.12.2014*

Beneficiar: Pantelei Ionut David

Elaborator: SC SDH Architecture SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 361,00 mp conform acte de proprietate, (360,00mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Calea Dorobantilor.

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 in 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.944/79/B/12859/27.06.2014

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

Funcțiune avizata: locuire.

Indicatorii 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 - 5,00m;
Spate - min. 4,80m;
Dreapta - min. 2,00m;
Stanga - min. 2,00m.

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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. 9021/15.07.2014; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1274308/13.10.2014;

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.1342624/20.10.2014. 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**

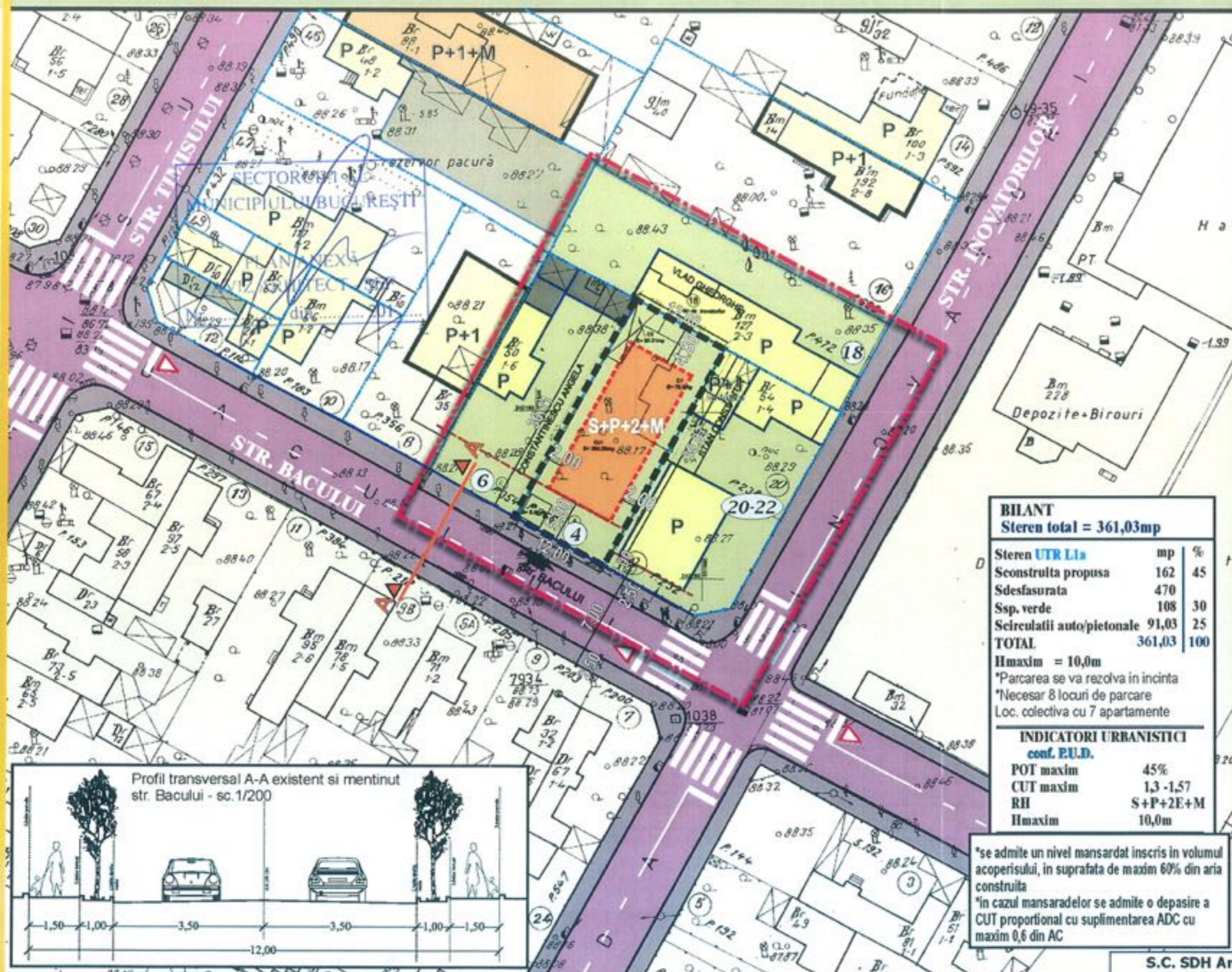
**Sef birou ,
Arh. Liliana Magureanu**

**Intocmit,
Alina Miru**

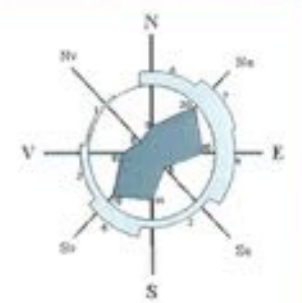
Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Georgica Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprea Ciobanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

IMOBIL LOCUINTA S+P+2+M, STR. BACULUI NR. 4



REGLEMENTARI URBANISTICE SC.1.500



LEGENDA

Beneficiar: PENTELEI IONUT DAVID
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 360,00mp
 S. teren (cf. acte din masuratori) = 361,03mp

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE

- #### FUNCTIUNI EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTA COLECTIVA
 - HALE/SPATII DE DEPOZITARE
 - GARAJ/ MAGAZIE
 - PARCELE

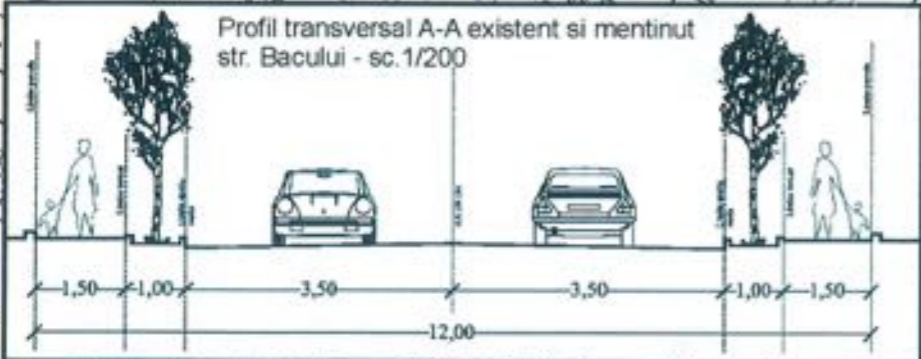
- #### CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - ACCES AUTO/ PIETONAL
 - MARCAJE AUTO

- #### REGLEMENTARI URBANISTICE
- EDIFICABIL MAXIM - LOC. COLECTIVA
 - ALINIERIA CLADIRILOR
 - RETRAGERI OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

BILANT		
Steren total = 361,03mp		
Steren UTR Li	mp	%
Sconstruita propusa	162	45
Sdesfasurata	470	
Ssp. verde	108	30
Scirculatii auto/pietonale	91,03	25
TOTAL	361,03	100
Hmaxim = 10,0m		
*Parcarea se va rezolva in incinta		
*Necesar 8 locuri de parcare		
Loc. colectiva cu 7 apartamente		

INDICATORI URBANISTICI	
conf. P.U.D.	
POT maxim	45%
CUT maxim	1,3 -1,57
RH	S+P+2E+M
Hmaxim	10,0m

*se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita
 *in cazul mansaradelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC



S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406		Beneficiar: PENTELEI IONUT DAVID Denumire proiect: PUD IMOBIL LOCUINTA, S+P+2+M STR. BACULUI NR.4		PR. NR. U20/2014
Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	1. 500		
Proiectat	Urb. D.Glinischi	Faza PUD	PI. 4	