

Nr.22377/2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.18/14/15.10.2014
P.U.D. Str. Strabuna nr.64
Construire imobil de locuinte colective S+P+2E+M

*Am putut face o
Alba de neșchimbare
Potoschel Alba
25.11.2014
Am putut hotărârea
04.12.2014*

Beneficiar: Paun Robert George

Elaborator: SC SDH Arhitectură SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 360,00mp 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 reperi urbane – B-dul Bucurestii Noi.

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 în 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.794/99/S/10748/19.05.2014

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

Funcțiune avizata: locuire.

Indicatori urbanistici avizati: 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 pe zona parter, cu etajele iesite in consola cu 1,25m fata de planul vertical al fatadei;
- Spate - min. 5,78m;
- Dreapta - la limita proprietatii, cu curte de lumina avand latimea de 2,00m, pe zona mediana;
- Stanga - min. 3,00m.

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.10037/14.08.2014; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1264915/05.09.2014;

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.

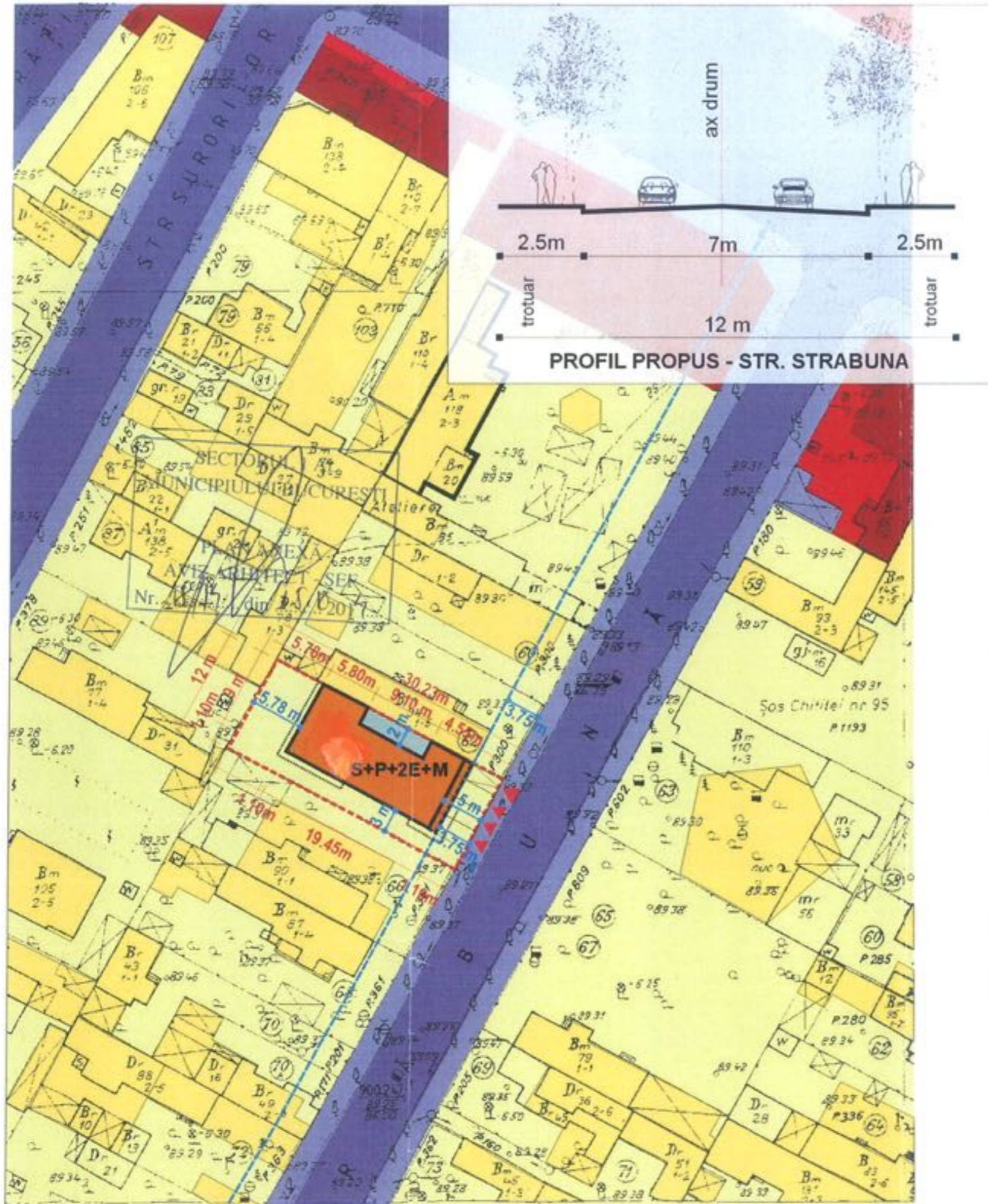
In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr.1284902/27.08.2014. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și 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 si Urbanism: arh. Georgica Mitache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga



PROFIL PROPUȘ - STR. STRABUNA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR STRABUNA, NR.64, SECTOR 1, BUCUREȘTI

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-UL

FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- COMERT SI PRESTARI SERVICII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

PROPUȘ

- EDIFICABIL PROPUȘ - AMPRENTA LA SOL (D_s+P+2E+M)
- IESIRE IN CONSOLA
- CURTE DE LUMNA
- RETRAGERI (m)
- ALINIERE
- RAMPA AUTO
- LOCURI DE PARCARE - 10 (7 - DEMISOL/ 3 - SUPRATERANE)
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL EXISTENT

	mp	%
SUPRAFATA TEREN	360	100
SUPRAF. CONSTRUITA existenta	182.15	50
SUPRAF. CONSTRUITA LOCUINTA	85.97	20
SUPRAF. CONSTRUITA GARAJ	88.65	20
SUPRAF. CONSTRUITA MAGAZIE	7.49	5
SUPRAF. CONSTRUITA propusa	138	51
SUPRAF. CIRCULATII	70	26
SUPRAF. SPATIU VERDE	110	34

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

	mp	%
SUPRAFATA TEREN	360	100
SUPRAF. CONSTRUITA existenta	0	0
SUPRAF. CONSTRUITA propusa	162	45
SUPRAF. DESFASURATA	783.13	
SUPRAF. CIRCULATII	90	25
SUPRAF. SPATIU VERDE	108	30



INDICATORI URBANISTICI	
P.O.T. max	= 45%
C.U.T. max	P+2+M = 1.3 mp ADC/mp Teren
RH - H cornisa	= S+P+2E+M =
H max cornisa	= 10 m
H max coama	= 14.5 m
L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu max. P+2E	
	L

PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN :
R.C.03/1156/30.06.2004

SEF PROIECT:
Urb. Sebastian Guta

INTOCMIT: Stud. Urb. PefS.
Chiorascu Alexandru Ionut

VERIFICAT:
Urb. Sebastian Guta

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STR. STRABUNA, NR. 64
SECTOR 1, BUCUREȘTI

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI URBANISTICE

IULIE 2014

PROIECT nr.
04/2014

SCARA
1/500

PLANSA nr.7