

Nr. 17800 / 2015

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.2/32/09.02.2016

P.U.D. Str. Maslinului nr. 32A
Construire locuinta unifamiliala S+P+2E

Beneficiar :Branzanescu Cristina

Elaborator: SC R&T Birou de Arhitectura SRL

Suprafața ce a generat PUD: Imobil compus din teren în suprafață totală de 184,00 mp conform acte de proprietate, (S= 183,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoana fizică.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție cu POTmax=45%, CUTmax=0,9 pentru P și P+1E, CUTmax.= 1,3 pentru P+2E, Hmax=10,00m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită, cu depășire CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Propus: POTmax=45%, CUTmax.= 1,3, Rh.= S+P+2E, Hmax=10,00m (cornișă).

Rezoluție favorabilă a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: POTmax=45%, CUTmax.= 1,3, Rh.= S+P+2E, Hmax=10,00m (cornișă).

Se prezintă **CU nr.617/63/M/10180/20.04.2015.**

**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 - 3,00m ;
- Spate - min.2,00m;
- Dreapta - min.3,00m (spre str. Crușovaț);
- Stânga - min.2,00m;

Amplasament conform plan reglementări vizat spre neschimbare.

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

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.19819/29.09.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare rețele – PMB nr.1380985/11.12.2015.

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.

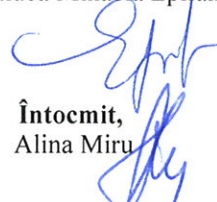
La faza AC se vor respecta condițiile impuse prin avizele sus menționate cu planurile lor anexă.

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.1223037/18.06.2015. 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
Arh. Andrei Marinescu



Șef birou ,
Urb. Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Alina Miru

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.



- LIMITAZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT PUZ
- ALINIAMENT STRADAL

PROPOUNERI SI REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUZ
- CLADIRI EXISTENTE
- PARCELAR
- ACCESE AUTO / PIETONALE
- RETRAGERE



CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE TROTUARE
- LOCURI DE PARCARE

PARAMETRI URBANISTICI PROPUZI

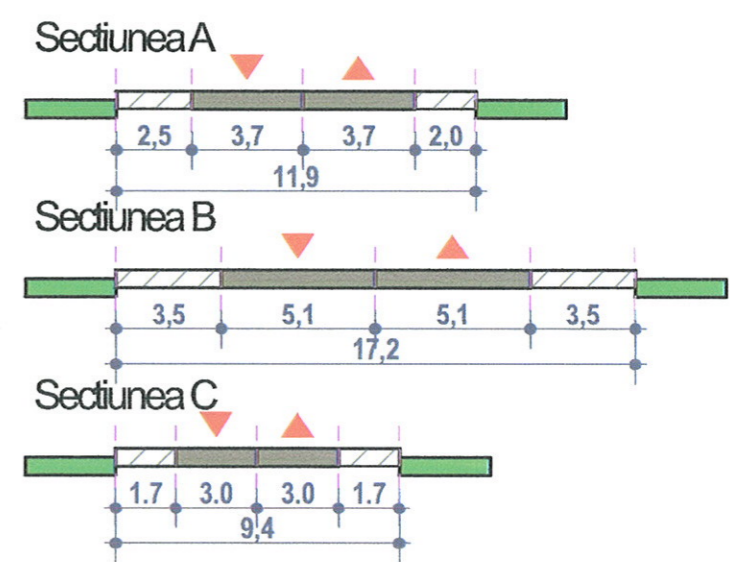
REGIM DE INALTIME

- CONSTRUCTII P
- CONSTRUCTII P+1E
- CONSTRUCTII PESTE P+2E



Zona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

POT = 45%, CUT = 1.3, RH max = S+P+2E
H max = 10m



A DATE REFERIToare LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	184		Teren neimprejmuit
TOTAL		184		

B DATE REFERIToare LA CONSTRUCTII

Cod constr	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie local Bucuresti

Pct	E (m)	N (m)
C	550593.04	342576.56
D	550602.34	342588.14
25	550612.16	342581.57
A	550602.57	342569.01

Suprafata totala masurata = 184 mp

Executant: MARTIN CRISTIAN
Semnatura si data: 06.08.2009
Seria: ME/Nr.: 0546
Categorie: arhitect

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Parafa: MARTIN CRISTIAN

Semnatura si data: _____

s.c. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
J40/18377/2004

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	urb. ILIESCU Razvan		1:500
PROIECTAT	arh. RUCAREANU Alex		DATA: MAI 2015
VERIFICAT	arh. TOMESCU Mircea		

Dna. Branzanescu Cristina

Pr. nr. U194/2015

Bucuresti, str. Maslinului, nr. 32, sector 1

FAZA: P.U.D.