

Nr.11512/2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.11/16/25.06.2014

P.U.D. Str. Athanasie Enescu nr. 39
Construire imobil locuinta colectiva S+P+2E+M

*Au primit aviz, plan
datare
5.06.2014*

Beneficiar: Geru Constantin

Elaborator: SC Zamfirescu Arhitectura si UrbanismRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 284,00 mp conform acte de proprietate, proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane - Calea Grivitei.

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 situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (inșiruit) 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 mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Conform solicitarilor CU nr. 289/8/E/3956/06.03.2014

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 depășirii 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 - la aliniament, respectiv retras 5,50m spre dreapta lot;
- Spate - min. 5,00m;
- Dreapta - min. 3,00m;
- 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. Athanasie Enescu.

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.5902/29.05.2014; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr. 1241438/10.06.2014;

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrierilor 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. 1173128/28.04.2014. 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,
Urb. Cucos Epifan Mihaela Raluca

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 Construire imobil de locuit S+P+2E+M

BUCURESTI, SECTOR 1

str. Athanasie Enescu, nr. 39

ANALIZA SIUATEI EXISTENTE: STRUCTURI FUNCTIONALE



SITUATIA EXISTENTA

A teren = 284 m² (din masuratori cadastrale)

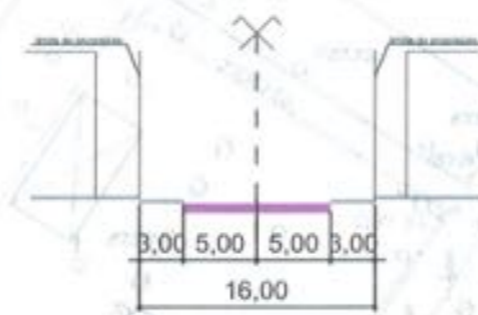
REGLEMENTARI conform R.L.U. afereat P.U.G.

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

H max. cornisa = 10 m



PROFIL TRANSVERSAL
str. Athanasie Enescu
existent si mentinut

LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA P.U.D.
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - ALINIIE CLADIRI
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - 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 PROPUS DE PRINCIPIU
 - CONTUR SUBSOL PARCARE
 - BALCOANE PROPUSE
 - CONSOLE PROPUSE ETAJE 0,5m - 1,5m
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
 - ACCES IN PARCELA PROPUS/EXISTENT
 - ALINIIE CONSTRUCTII



SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEP
Nr. 11/16 din 06.2014

BILANT TERRITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	284.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	127.80	45%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+2)	369.20	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	71.00	25%
SPATII VERZI	85.20	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		1.3 (ptr P+2)

		ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO.22241271		BENEFICIAR GERU CONSTANTIN		PROIECT NR. UAE39/2014	
SPECIFICITATE	NUME	SEMANTURA	SCARA	TITLU PROIECT		FAZA	
SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu	<i>[Signature]</i>	1/500	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU		P.U.D.	
PROIECTAT	arh. Beatrice Baluta	<i>[Signature]</i>	DATA	Bucuresti, sector 1, Str Athanasie Enescu, nr. 39		PLANSA NR.	
DESEINAT	arh. Beatrice Baluta	<i>[Signature]</i>	04.2014	TITLUL PLANSA		AP8	
				PLAN REGLEMENTARI			