

Nr.14588/2014

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 13/44/06.08.2014
P.U.D. Str. Ing. Dumitru Zossima nr.40A
Construire imobil locuinte colective S+P+2E+M

*Am primit avizul
din*

Beneficiar: Nichita Cosmin Ovidiu

Elaborator: SC Forum 105 Arhitectura SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 300,00 mp conform acte de proprietate, (298,00mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - B-dul Ion Mihalache.

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 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. 705/9/Z/10343/12.05.2014 si CU nr. 1205/18/Z/19975/07.08.2014

**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;
- Spate - min. 5,00m;
- Dreapta - la limita proprietatii, respectiv retras min.2,00m spre spate lot;
- Stanga - la limita proprietatii, cu curte de lumina pe zona mediana.

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, acces: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Ing. Dumitru Zossima.

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. 7610/30.06.2014; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr.1252446/6011/17.07.2014;

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. 1207444/02.06.2014. 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. Epifan Mihaela Raluca

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 Cornelia, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Ing. D. Zosima Nr 40A

Sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1/500

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE AFERENTA LOTURILOR

REGLEMENTARI URBANISTICE

- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ - LOCUINȚA S+P+2E+M
 - LOCUINȚE EXISTENTE
 - LOCUINȚE PROPUȘE PRIN PUD APROBAT
 - ANEXE
 - TEREN AFERENT CONSTRUCȚIILOR
 - ALINIERE
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII CAROSABILE
 - CIRCULAȚII PIETONALE (TROTOARE/ALEI)

ACCES AUTO

LOT NR 40A

S teren = 298 mp

UTR: L1a

POTmax: 45%

CUTmax : 1.3 mp ADC/mp teren

*** în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.**

RHmax: S+P+2E+M

Hmax: 10.00 M la cornisa

- parcare se va realiza in incinta



S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.
CUI:22566885 J40/19211/2007
Cont IBAN: RO94BTRL04301202G92648XX

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Strada Ing. D. Zosima Nr 40A
SECTOR 1 BUCUREȘTI
BENEFICIAR: NECHITA COSMIN - OVIDIU
CONTRACT
.....2011
nr 14 16
Faza P.U.D.

INTROSCUT Urb. Violeta Andrei
SEF PROIECT Arh. Catalin Andrei
COORDONATOR Urb. Violeta Andrei

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1/500 FI 005

PREZENTA PLASA CONȚINE ÎN PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. ÎN CALITATEA ALTA LUCRARE DECAȚ CEA PENTRU CARE A FOST BAZA CONȚINUTULUI ÎN CALITATE A LEGII DREPTULUI DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISĂ!

SECȚIUNE PROFIL 1-1
STRADA ING. D. ZOSIMA



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
VIZ ARHITECTURAL ȘEF
di 201

BILANT TERITORIAL

Zona functionale	Existent		Propus	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Zona locuinta	75	25,16	134,10	45
Zona spatii verzi amenajate	-	-	89,40	30
Zona circulatie in interiorul lotului	-	-	74,50	25
TOTAL ZONA PUD = 298,00mp	299	100	299	100