

Nr. 35424 / 2013

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 3 / 20 / 19.02.2014

P.U.D. Str. Biruintei nr.20
Construire imobil locuinte S+P+2E+M

Beneficiar: Roman Elisei-Iosif

Elaborator: SC RAUM PROIECT SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren cu S=257,00 mp din acte – S=260,47 mp din masuratori cadastrale, teren 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 cu 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 si discontinuu, cu POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E si CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. 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 AC. Imobilul este cuprins si in PUZ « Inchidere Inel Median de Circulatie la Zona de Nord / Tronson Lacul Morii – Soseaua Colentina » - Teritoriul de referinta nr.6 – aprobat cu HCGMB nr.294/28.11.2013 – UTR 6-56 – functiunea locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu POTmax.=45 %, CUTmax.=1,3 pentru P+2E; Hmax.=12,00 m.

Conform solicitarilor CU nr. 1305 / 145 / B din 27.08.2013

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 %; CUT=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.=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 3,00 m, cu preluarea alinierii constructiilor alaturate
Spate - min.3,00 m
Stanga - min. 3,00 m
Dreapta - 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. Biruintei.

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.14111/19.11.2013; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr. 1213476/24.01.2014.

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. 133796 din 20.12.2013. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectind 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 Șef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Șef Birou,
Urb. Mihaela Raluca Cucos Epifan

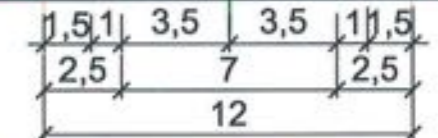
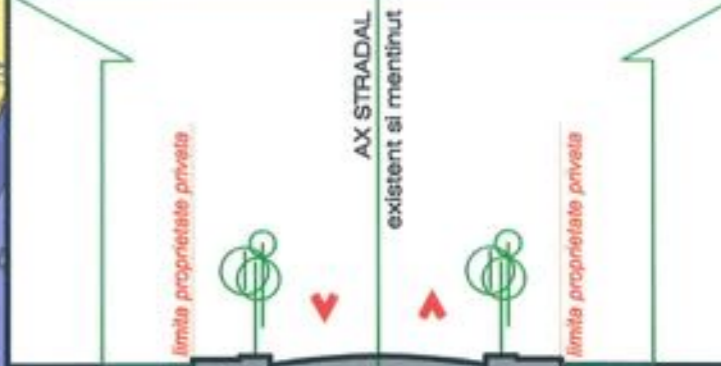
Întocmit,
Cons. Marioara Vladu

*Am primit aviz plan de
H.C.L.
Poroscho 02.04.2014*

P.U.D. IMOBIL DE LOCUINTE

Sector 1, Str. Biruintei, Nr. 20

U-06



PROFIL AA - STR. BIRUINTEI

LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- CIRCULATII SI ACCESE**
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
 - ZONA CURTI CONSTRUCTII LOCUIRE
 - CONSTRUCTII LOCUIRE INDIVIDUALA
 - CONSTRUCTII LOCUIRE COLECTIVA
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
- REGLEMENTARI**
 - - - RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
 - ~ RETRAGERI FATA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARA
 - CALCAN LA LIMITA DE PROPRIETATE
 - FRONT STRADAL
 - EDIFICABIL PROPU
 - ▲ ACCES PIETONAL
 - ▲ ACCES AUTO

BILANT TERRITORIAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	40,00mp	15,35%
2.	IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M	117,20mp	45,00%
3.	SPATII VERZI	103,27mp	39,65%
4.	SUPRAFATA PARCELA	260,47mp	100,00%

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI :

S parcela = 260,47mp Rh = S+P+2E+M
 POT max. = 45% Sc max. = 117,20mp
 CUT* max. = 1,3 Sd max. = 408,00mp

* se admite un nivel mansardat, in suprafata de maxim 60% din aria constructa cu suplinirea proportionala a CUT
 Numar unitati locative: 8 Ap. < 100mp
 Numar parcaje : 10 locuri in subsol in sistem Klaus

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	y [m]	x [m]
1	583 973.43	330 806.29
2	583 979.35	330 816.88
3	583 997.93	330 806.51
4	583 991.93	330 795.73

Supr. totala masurata=260,47mp P=67,05m

raum project

Desenat: s.arh.R.Hăilău

Proiectat: urb. I. Pinzaru

Sef proiect: arh. M. Savu

RUR
Mircea Radu N. SAVU
arhitect DE

ROMAN ELISEI IOSIF		Cod: U 20/2013
PUD-IMOBIL LOCUINTE Str. Biruintei, nr. 20, Sector 1, Bucuresti		Contract: 325 / 2013
REGLEMENTARI URBANISTICE		Faza: P.U.D.
		Data: 10. 2013
		Scara: 1 : 500
		Plansa nr. U-06