

Nr. 31283/2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.9/21/21.05.2014

P.U.D. Str. Magura Odobesti nr. 43

Extindere si supraetajare constructie existenta, regim final de inaltime P+1Emansardat

Initiator: Vlad Sandu

Elaborator: SC Vertigo Consulting SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 250,00mp, conform acte de proprietate (250,00mp din documentatia cadastrala), proprietate privata persoana fizica .

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane -CFR Triaj.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012 - subzona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu sau discontinuu cu POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 ADC/mp teren pentru P+1E si CUTmax.=1,3mpADC/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, partial in V5 - culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.
Conform solicitarilor **CU nr.125/10/M/33262/28.01.2014**

**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=0,9 mp ADC/mp, Rhmax= P+1Emansardat, Hmax= 10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 2,00m spre stanga lot;
- Spate - alipit constructiei existente;
- Dreapta - min. 9,50m ;
- Stanga - la limita proprietatii .

Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Magura Odobesti.

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.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie PMB nr. 14161/19.11.2013 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr.1201663/22.11.2014.

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, chitanta nr. 1388836/06.11.2013. 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 Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu



Sef birou ,
Urb. Cucos Epifan Mihaela-Raluca

Intocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitrasche, arh.Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Ciobanu Oprescu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsonga



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO
9001:2000 PRINCA SISTEMULUI DE
MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN
ACTIVITĂȚEA SAȘI ÎN LIPSA ASIGURĂRII DE
CERTIFICARE DE CĂTRE
ORGANIZAREA ACRUPUSAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMULUI DE
MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN
ACTIVITĂȚEA SAȘI

P.U.D.

STR. MAGURA ODOBESTI NR.43

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- ZONA DELIMITARE CONFORM P.U.G. (subzona L1a, subzona V5)
- SPATIU VERDE DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- CIRCULATIE FERoviARA, ZONA C.F.R.
- CURTI CONSTRUCTII
- CLADIRI EXISTENTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS: P+1E mansardat
- EXTINDERE PROPUSA
- EDIFICARE DE PRINCIPIU PENTRU VECINATATI

REGLEMENTARI PROPUSE
BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNE: LOCUIRE
 POTmax=45%
 CUTmax=0.9
 REGIM DE INALTIME: P+1E mansardat
 S totala teren = 250 mp (100%) (conform actelor de proprietate)
 H max cornisa = 7 m

SUBZONA L1a

POTmax = 45%
 CUTmax = 0,9 pt P+1E
 S teren cuprinsa in subzona L1a = 223 mp (100%)
 S construita = 100,35 mp (45%)
 S spatii verzi = 66,90 mp (30%) pe teren natural
 S circulatii = 55,75 mp (25%) pe dale inierbate

SUBZONA V5

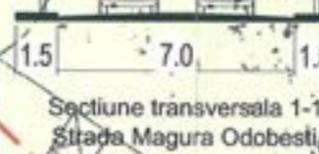
S teren cuprinsa in subzona V5 = 27 mp

NOTA
 • Suprafetele sunt aproximative, urmand a fi stabilite cu exactitate prin proiectul de amenajare!



ZONA C.F.R.

Nr. Pt.	Coordonate Punct Centar	
	X [m]	Y [m]
1	552371.68	340806.60
2	552380.51	340817.54
3	552394.56	340803.16
4	552296.74	340799.12



S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L. Blvd George Sima nr. 16, Bloc C2, Etaj 6, Ap. 25, Sector 1, Bucuresti ARHITECTURA, URBANISM, OBSTINER AVIZURI, ACCORDURI SI APROBARI DE CONSTRUCII		Beneficiar: VLAD SANDU Obiectiv: Consolidare, extindere, reamenajare si supraetajare constructie existenta, Rn final P+1E mansardat Adresa: Strada Magura Odobesti nr. 43, sector 1, Bucuresti		Nr. Proiect 02-016 Faza P.U.D.
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu		Scara 1:500	PLAN REGLEMENTARI
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu		Plansa nr. A - 06	
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu		Data 30 oct 2013	