

7336/2014

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.9/13/21.05.2014

P.U.D. Str. Paraul Rece nr. 5
Construire locuinta colectiva P+2E+M

Initiator: Bleau Adrian Ionut, Bleau Adriana

Elaborator: SC Zamfirescu Arhitecte SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 340,00mp, conform acte de proprietate (346,00mp din documentatia cadastrala), proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane - C-tin Dobrogeanu Gherea, Sos. Bucuresti Ploiesti.

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 L3a - Subzona locuintelor colective medii cu P+3- P+4 niveluri formand ansambluri rezidentiale situate in afara zonei protejate; in cazul unor enclave de lotizari existente in ansamblurile de locuinte colective, acestea vor fi considerate functional si urbanistic similar zonei L2 si se vor supune reglementarilor de construire pentru aceasta subzona: POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 ADC/mp pentru P+1E si CUTmax.=1,3mpADC/mp 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.

Conform solicitarilor CU nr. 1806/189/P/30472/20.12.2013

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%, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren, cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; Rhmax.= P+2E+M; Hmax= 10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 5,00m;
- Spate - la limita proprietatii, la aliniamentul strazii Studina, cu etajele 1si 2 retrase cu 3,00m fata de planul vertical al fatadei;
- Dreapta - min. 3,00m;
- Stanga - min. 3,00m;

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Paraul Rece si str. Studina.

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. 4353/05.05.2014; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr. 1232237/09.05.2014;

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. 1110687/14.03.2014. 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 Mijaela Raluca

Intocmit,
Alina Miru

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



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Pârâul Rece, nr. 5, București, sector 1
Rh final = P+2E+M

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

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

L3a- subzona locuintelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate; in cazul unor enclave de lotizari existente in ansamblurile de locuinte colective, acestea vor fi considerate functional si urbanistic similare zonei L2 si se vor supune reglementarilor de construire pentru aceasta. Utilizari admise in subzona L2a: locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. maxim = 45%
C.U.T. maxim = 1,3 pentru P+2E . In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC
Hmax.cornisa = 10 m

Steren = 346,00 mp
Sc propusa = 155,7 mp
Sd P+2E = 449,8 mp
Sd P+2E+M = 543,22 mp

Nr. apartamente = 5
Nr. locuri de parcare asigurate = 6

LEGENDĂ

- Limită de studiu
- Limită teren care a generat P.U.D.
- Limită de proprietate
- Edificabil existent
- Aliniere
- Aliniere fund de lot
- Aliniament
- Edificabil propus
- Balcoane propuse
- Console
- Limită edificabil parter

REGIM DE ÎNĂLȚIME

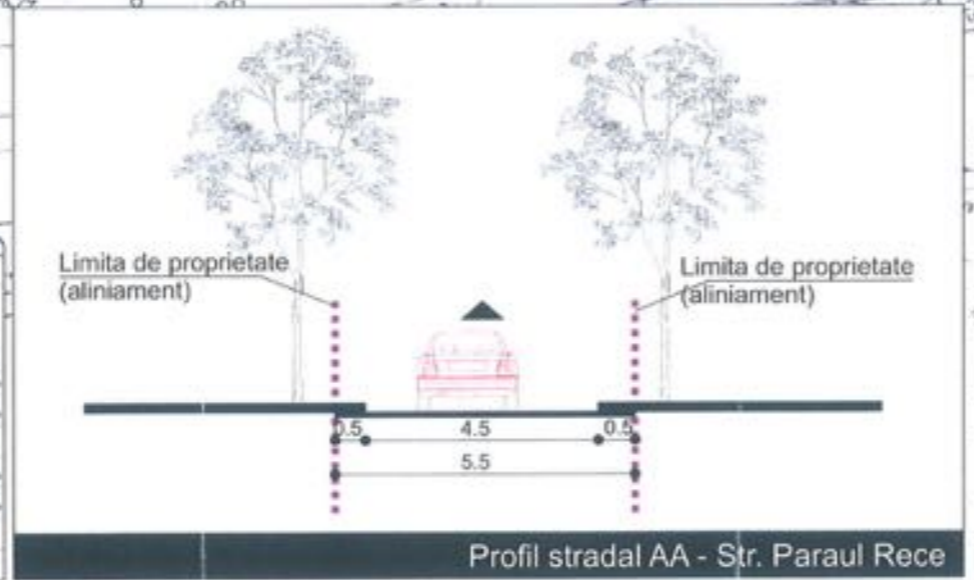
- Parter - Parter+Mansarda
- P+2E+M

FUNCȚIUNI

- Locuire
- Circulații carosabile/pietonale
- Cote retrageri
- Cote teren
- ▲ Acces pietonal propus
- ▲ Acces carosabil propus



BILANT TERITORIAL		
	Suprafata (mp)	Procente (%)
SUPRAFATA TEREN	346,00	100,00%
SUPRAFATA CONSTRUITA	155,7	45,00%
SUPRAFATA DESFASURATA (P+2E+M)	543,22	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	86,5	25,00%
SPATII VERZI	103,80	30,00%
P.O.T.		45,00%
C.U.T.		1,3 (P+2)+0,6xAc ptr. M



Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., urmatoarele:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc;
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decât cel pentru care a fost întocmit;

		Zamfirescu Arhitectura si Urbanism		J46/15107/2007 CUI 22241271 BUCUREȘTI Str. Pârâul Rece, nr. 5 Tel: 0725 21 01 71 021 446 37 52 www.zamfirescu.ro		BENEFICIAR BLEAU ADRIAN		PROIECT NR. PR5/2014	
SPECIFICATIE NUME arh. Ana-Maria Zamfirescu		SUMARUL SCARA 1:500		TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Str. Pârâul Rece, nr. 5, sector 1, București		FAZA P.U.D.			
PROIECTAT urb. Catrinel Elena Cotae		DATA 03.2014		TITLU PLANSA REGLEMENTĂRI URBANISTICE		PLANSA NR. AT 9			
DESEINAT urb. Catrinel Elena Cotae									