

Nr. 25462/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 14 / 22 / 08.11.2011

P.U.D. Str. Simeria nr.29
Construire locuinta D+P+2E+M

Beneficiar: Miriuta Gigel

Elaborator: SC DITO CA COMIMPEX SRL

Suprafata ce a generat PUD: S teren=360,00 mp din acte – 347,93 mp din masuratori cadastrale, teren proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – CF Bucuresti-Constanta, B-dul Aerogarii.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 – 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

Conform solicitarilor CU nr. 1189 / 117 / S din 27.07.2011,

**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.=D+P+2E+M, Hmax=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 5,00 m, pe zona parter, cu etaj/balcon iesit in consola cu 1,00 m fata de planul vertical al fatadei
- Sparte - min.5,00 m pe zona parter, cu etaj/balcon iesit in consola cu 1,80 m fata de planul vertical al fatadei
- Dreapta - min.3,00 m pe zona parter, cu etaj/balcon iesit in consola cu 1,00 m fata de planul vertical al fatadei
- Stanga - min.2,00 m spre fata lot, partial la limita proprietatii in vederea preluarii calcanului pe lungimea acestuia

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

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.11688/08.11.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1033003/13.10.2011.

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.....din 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.

Conform legii 242/2009 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul art.1, alin.4, pct.4 : "o noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de cel putin 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiale."

Arhitect Sef al Sectorului 1

Arh. Andrei Marinescu

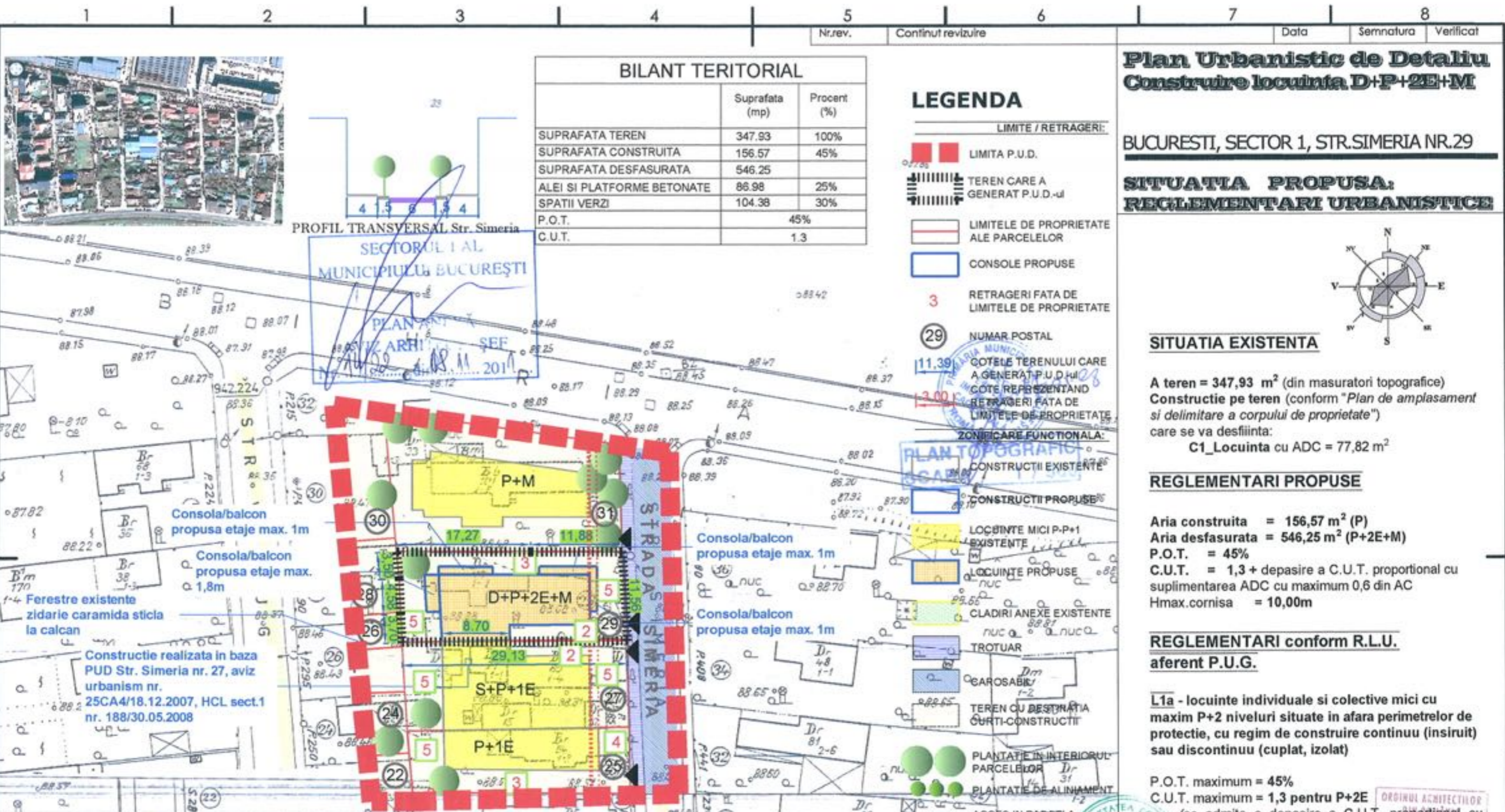


Sef Birou reglementari urbanistice si arhiva,

Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Intocmit,
Mariana Vladu

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takacs, arh. Aurora Tarsoaga



BILANT TERITORIAL

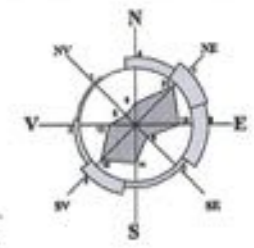
	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	347.93	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	156.57	45%
SUPRAFATA DESFASURATA	546.25	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	86.98	25%
SPATII VERZI	104.38	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		1.3

- ### LEGENDA
- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA P.U.D.
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - CONSULE PROPUSE
 - 3** RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
 - (29)** NUMAR POSTAL
 - [11.39]** COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - [1.300]** COTE REPREZENTAND RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - LOCUINTE MICI P-P+1 EXISTENTE
 - LOCUINTE PROPUSE
 - CLADIRI ANEXE EXISTENTE
 - TROTUAR
 - CAROSABILE
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
 - PLANTATIE DE ALINAMENT
 - ACCES IN PARCELA PROPUSE/EXISTENT
 - ALINIERE CONSTRUCTII

Plan Urbanistic de Detaliu Construire locuinta D+P+2E+M

BUCURESTI, SECTOR 1, STR. SIMERIA NR.29

SITUATIA PROPUSA: REGLEMENTARI URBANISTICE



SITUATIA EXISTENTA

A teren = 347,93 m² (din masuratori topografice)
 Constructie pe teren (conform "Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate") care se va desfiinta:
 C1_Locuinta cu ADC = 77,82 m²

REGLEMENTARI PROPUSE

Aria construita = 156,57 m² (P)
 Aria desfasurata = 546,25 m² (P+2E+M)
 P.O.T. = 45%
 C.U.T. = 1,3 + depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu maximum 0,6 din AC
 Hmax.cornisa = 10,00m

REGLEMENTARI conform R.L.U. aferent 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)

P.O.T. maximum = 45%
 C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E
 (se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu maximum 0,6 din AC)
 Hmax.cornisa = 10,00m

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	Aria (m ²)	Procent	Aria (m ²)	Procent
ZONA STUDIATA	1 986,5	100%	1 986,5	100%
TEREN PARCELAT	1 655,5	83,3%	1 655,5	83,3%
A CONSTRUITA	549,8	27,7%	723,2	36,4%
A DESFASURATA	1 022,6		1 711,8	
A TEREN NECONSTRUIT	1 119	56,3%	945,7	47,6%
A SPATIU VERDE INCINTA	905,7	54,7%	762	46,2%
CIRCULATII PUBLICE	286,7	14,4%	286,7	14,4%
P.O.T. PARCELE		33,2 %		43,6%
C.U.T. PARCELE		0,62		1,03
P.O.T. TEREN STUDIAT		22,4 %		45%
C.U.T. TEREN STUDIAT		0,22		1,3+C.U.T. cu max. 0,6 din AC

Necesar locuri de parcare - lot nr.29 = min. 5 locuri

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., a umatoarelor:

- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- expunerea publica a proiectului: afisarea pe pagini de internet, in brosur, reviste, carti etc.
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit
- modificarea informatiei din proiect

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	SEMNTURA
	Zamfirescu Arhitectura si Urbanism	140/15167/2007 CUI 22241271	Str.11.Av.Gh. Stalpeanu, nr.13, sector 1, BUCURESTI Tel.: 0721 31 01 71 021 666 37 92 www.arhitecti.biz
SEF PROIECT	arh.Ana Maria ZAMFIRESCU-BOCEANU		
PROIECTAT	arh.Ana Maria ZAMFIRESCU-BOCEANU		
DESENAT	arh.Roxana SOARE		

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	SEMNTURA
	Zamfirescu Arhitectura si Urbanism	140/15167/2007 CUI 22241271	Str.11.Av.Gh. Stalpeanu, nr.13, sector 1, BUCURESTI Tel.: 0721 31 01 71 021 666 37 92 www.arhitecti.biz
SEF PROIECT	arh.Ana Maria ZAMFIRESCU-BOCEANU		
PROIECTAT	arh.Ana Maria ZAMFIRESCU-BOCEANU		
DESENAT	arh.Roxana SOARE		

REPERAT de verificare nr...data.....

BENEFICIAR DE **di Gigel MIRIUTA dna Magda MIRIUTA**

TITLU PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL DE APARTAMENTE D+P+2E+M
Adresa: Bucuresti, sector 1, str.Simeria nr.29, C.F.nr.54534, nr.cad.7927

TITLU PLANSA SITUATIA PROPUSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE
varianta 3

PROIECT NR. PS29/2011

FAZA P.U.D.

PLANSĂ NR. AP8b'

