

Nr. 19270/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 14/2/08.11.2011

P.U.D. Str. Telescopului nr. 5
Construire imobil Sp+P+2E

Initiator: Cocan Alexandru

Elaborator: S.C.URBANART S.R.L.

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 352,50mp, conform acte de proprietate (341,00mp din documentatia cadastrala), proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - Str. Avionului, CF Bucuresti-Constanta.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 - 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 ADC. Amplasamentul este cuprins si in PUZ - str. Avionului - Sos. Pipera, aprobat cu HCGMB nr. 162/15.04.2008, cu Aviz DUAT-PMB nr. 31/19/01.08.2007 care reglementeaza circulatia majora.
Conform solicitarilor CU nr. 427/26/T/5598/11.04.2011

**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=45,0%, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren, RHmax=Sp+P+2E, Hmax= 10,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - la aliniament si partial retras cu 3,00m spre dreapta lot;
- Spate - min. 12,00m fata de limita de proprietate pentru constructia propusa;
- Dreapta - min. 3,00m;
- Stanga - la limita proprietatii, partial retras cu 2,00m spre spate lot;

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

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.

Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie - PMB nr.8059/18.07.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr.1022002/1035431/17.10.2011.

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. 245667 din 06.07.2011. 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 privind amenajarea teritoriului si urbanismului modificare a Legii 350/2001, art.32, alin.4, privind posibilitatea modificarii prezentului aviz: "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 Mitache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takacs, arh. Aurora Tarsosaga



Sos. Bucuresti-Plaiesti, nr. 9-13, Sectorul 1, Bucuresti
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 319 10 06
e-mail: registratura@primariasector1.ro
www.primariasector1.ro

REGLEMENTARI

P.U.D.

PLAN URBANISTIC
DE DETALIU

**LOCUINTA
UNIFAMILIALA Sp+P+2E**

**STR. TELESCOPULUI NR. 5,
SECTOR 1, BUCURESTI**



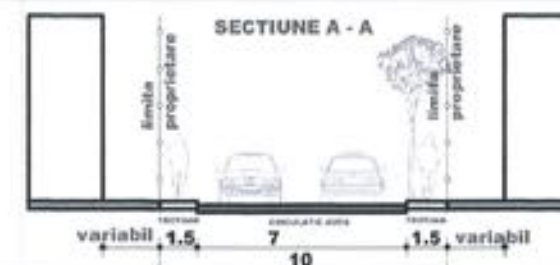
LEGENDA

- TEREN STUDIAT PRIN P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATE
- EDIFICABIL PROPU
- CONSTRUCTIE EXISTENTA PE LOT
- L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT

SITUATIA PROPUSA:

S TEREN = 341MP
S CONSTRUITA = 123.49mp
P.O.T. = 45 %
C.U.T. = 1.3
Hmax = 10 m

PROFIL DRUM PROPU CONFORM
PUZ - STR. AVIONULUI - SOS PIPERA
AVIZAT CTUAT nr. 31/1/9/01.08.2007



**P.U.D. - LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+P+2E
STR. TELESCOPULUI NR. 5, SECTOR 1, BUCURESTI**

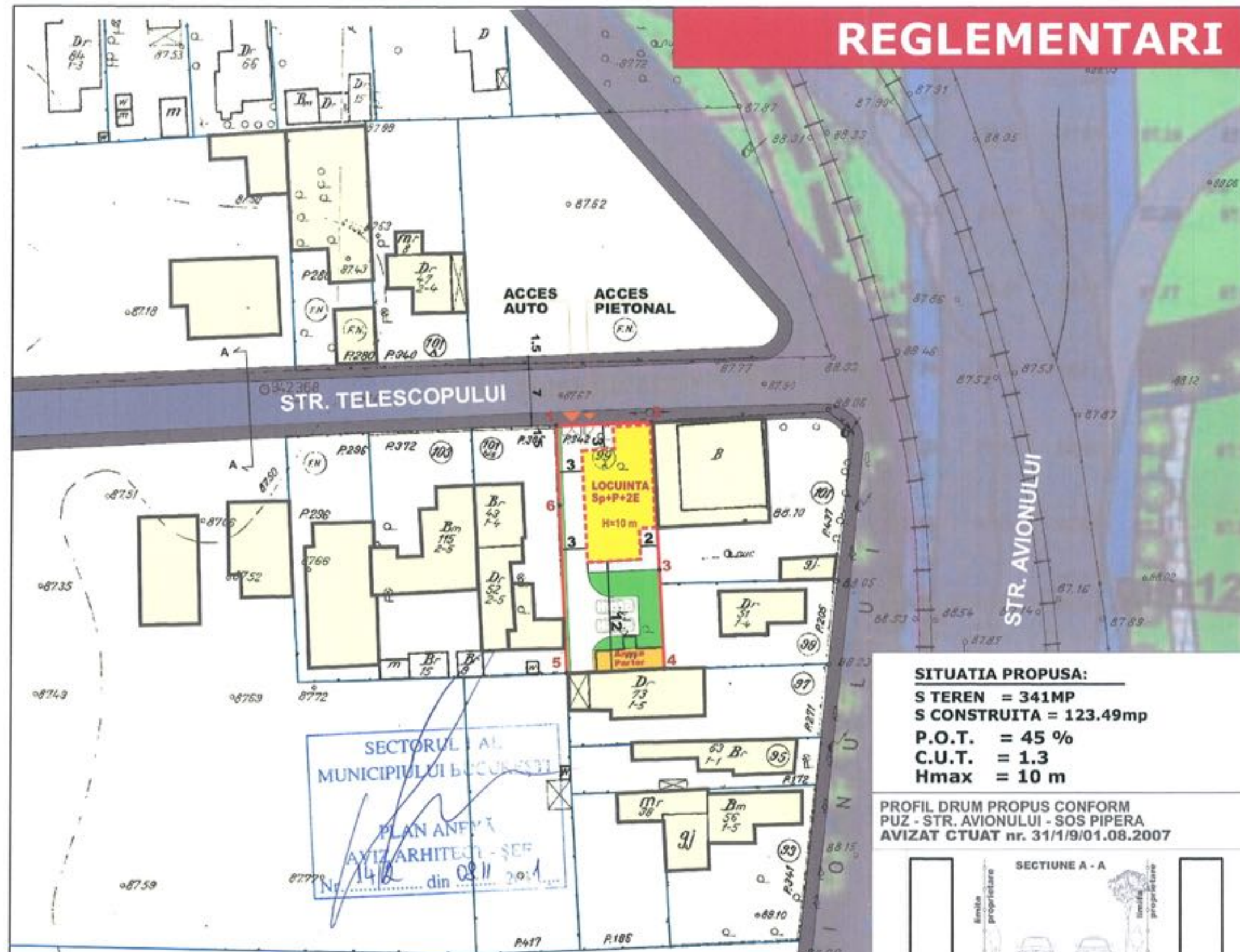
urbanart
S.C. URBANART S.R.L.
J40/6072/2005
RO 27430371
SEF PROIECT: URB. FLORIN CIOBANU
DESENAT: ARH. IOANA SINCĂ

Beneficiar:
COCAN ALEXANDRU
DOMICILIAT IN STR. ELENA CARAGIANI NR. 6, BL. 3B, SC. 1, AP.9, SECT. 1, BUCURESTI
Scara: 1:500
Data: 06.2011
**SITUATIA PROPUSA
REGLEMENTARI**

Contract nr.
24/01.06.2011

Proiect nr.
U01/2011

PLANSĂ:
U07



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. 1412 din 08.11.2011

INVENTAR COORDONATE

SISTEM PROIECTIE STEREOGRAFIC LOCAL AL MJUL. BUCURESTI

Pct.	X	y
1	556576.729	343614.400
2	556587.788	343615.037
3	556589.155	343595.637
4	556589.867	343685.111
5	556578.192	343684.441
6	556577.649	343696.363
SUPRAFATA masurata = 341mp		

NOTA: S-a procedat la reambularea planului - suport pe baza planurilor cadastrale si a imaginilor din satelit

	BILANT SUPRAFETE	MP	%
EXISTENT	S TEREN	341.00 mp	100.00 %
	S CONSTRUITA	18.00 mp	5.27 %
	S SPATII VERZI	323.00 mp	94.63 %
PROPU	S TEREN	341.00 mp	100.00 %
	S CONSTRUITA	123.49 mp	36.21 %
	S SPATII VERZI	133.36 mp	39.10 %
	S SPATII BETONATE	84.15 mp	24.67 %

