

Nr. 12270/23.04.2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 15/23/16.10.2012

P.U.D. Str. Heliului nr. 10
Construire locuinta unifamiliala P+1E

Initiator: Barbu Tascu

Elaborator: S.C. Point Zero SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 279,00mp, conform acte de proprietate si din documentatia cadastrala, proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - Al. Serbanescu.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.241/20.12.2011 - 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.

Conform solicitarilor CU nr.1394/9/H/22819/19.09.2011 prelungit pana la data de 18.09.2013.

**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=45,0%, CUTmax= 0,9 mp ADC/mp teren, RHmax=P+1E, Hmax= 7m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 5,00m;
- Spate - min 5,00m;
- Dreapta - min.2,00m spre strada Eliberarii ;
- 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. Eliberarii.

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. 5511/03.09.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr.1088433/25.06.2012.

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. 788451 din 23.04.2012. 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
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

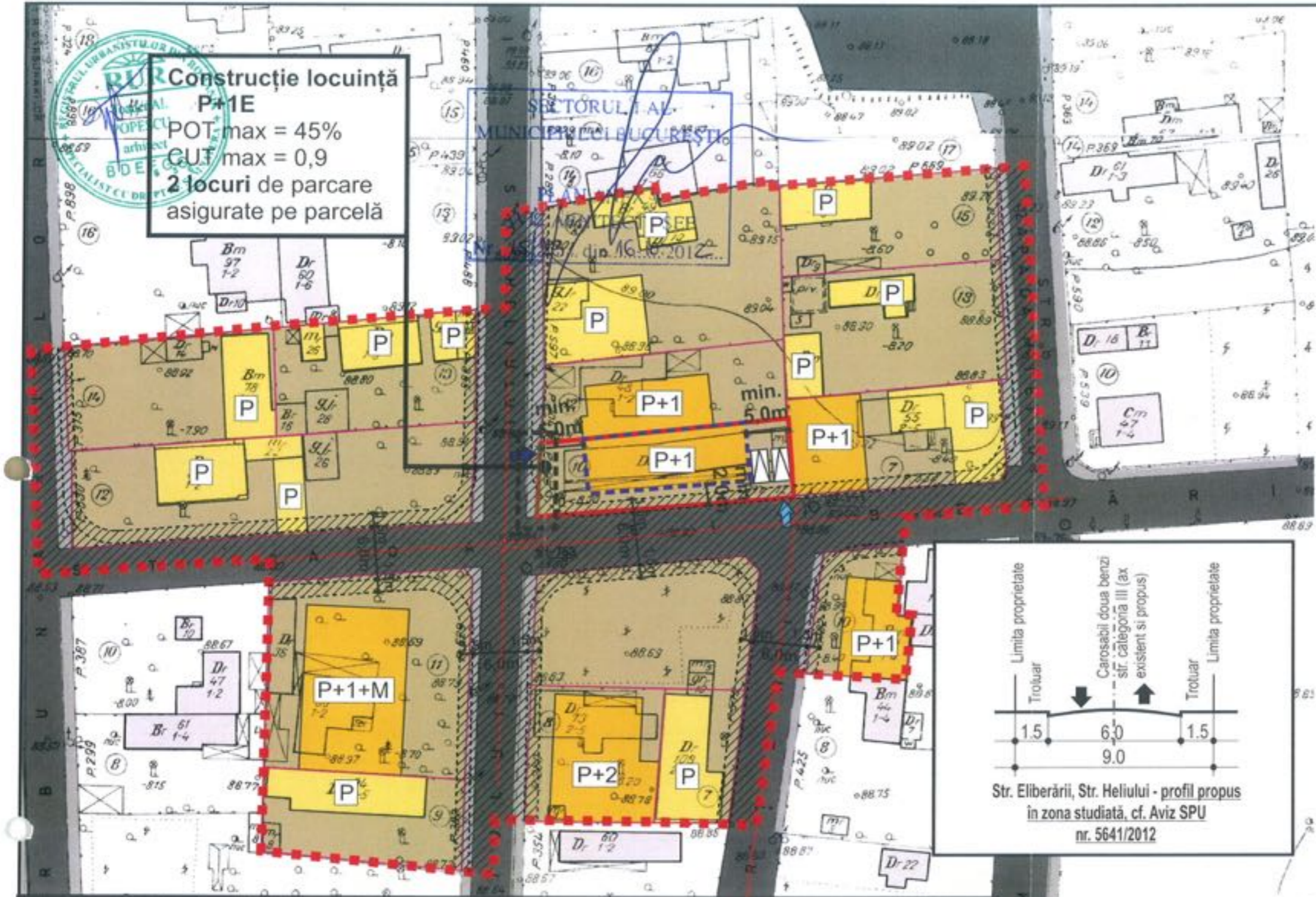
Intocmit,
Alina Miru

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

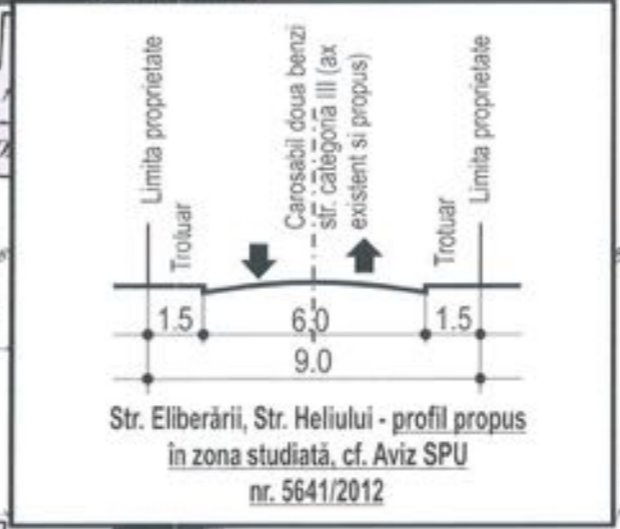


Am primit aviz si plan anexa
Toader Popescu
8.11.2012

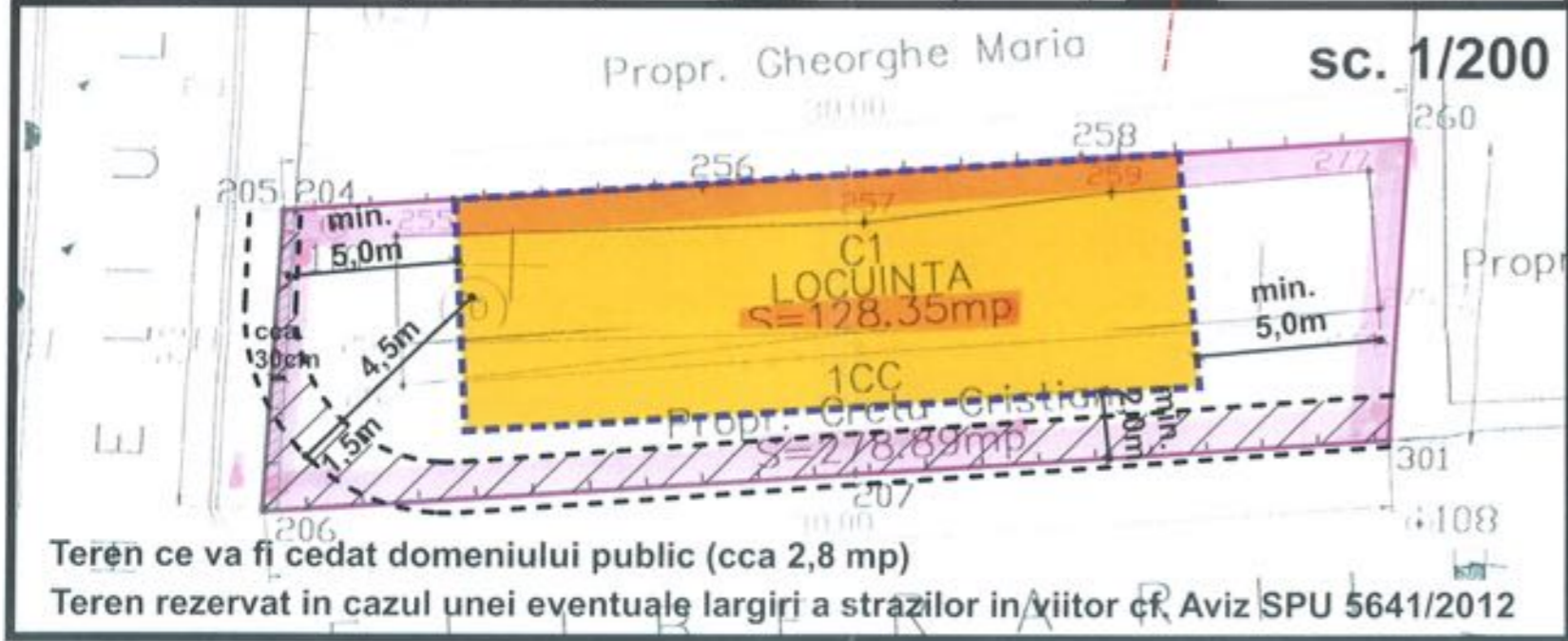
Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 9-13, Sectorul 1, Bucuresti
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 319 10 06
e-mail: registratura@primariasector1.ro
www.primariasector1.ro



Construcție locuință P+1E
 POT max = 45%
 CUI max = 0,9
 2 locuri de parcare asigurate pe parcelă



- Reglementări urbanistice**
- Imobil care a generat PUD
 - Limita zonei studiate
 - Circulații carosabile existente
 - Circulații pietonale existente
- Construcții în zona studiată**
- Locuințe P (< 4 m) / P+1-P+2 (4-10m)
- Reglementari propuse**
- Edificabil maxim propus - imobil studiat (str. Heliului nr. 10), P+1E
 - Autoturism parcat
 - Acces auto / pietonal
 - Terenuri ce vor fi transferate in domeniul public (str. Heliului nr. 10, cca 2.8mp)
- Prevederi cf. Aviz SPU 5641/2012**
- Limita trotuar / carosabil rezervat pentru largire in perspectiva
 - Teritoriu rezervat pentru largire in perspectiva



Teren ce va fi cedat domeniului public (cca 2,8 mp)
 Teren rezervat in cazul unei eventuale largiri a strazilor in viitor cf. Aviz SPU 5641/2012



Bilanț teritorial

		Suprafața	% din total parcela
Suprafața parcelă str. Heliului nr. 10		279 mp	100 %
din care	S construită (maximă)	125,5 mp	45 %
	S plantată / spații verzi (minimă)	83,5 mp	30 %
	S dalată / betonată (maximă)	70 mp	25 %

NOTA: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor de pe teren. Parcelarul și construcțiile din afara zonei studiate au fost preluate din planul topografic sc. 1:500 (1991)

		BENEFICIAR Dl. Tașcu BARBA	
SEF PROIECT	arh. urb. Toader POPOESCU	PLAN URBANISTIC DE DETALIU str. Heliului nr. 10, sect. 1	DATA
INTOCMIT	arh. Inna CALOTA		04.2012
VERIFICAT	arh. urb. Toader POPOESCU	Reglementări urbanistice - sc. 1/500	PLANSĂ NR. 3/1