

Nr.15088/2014

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 20/19/18.11.2014**

P.U.D. Str. Magura Florilor nr. 9  
Construire locuinta colectiva P+2E

*Au primit aviz,  
plan si hotarare.  
c4.12.2014*

Beneficiar: El Leathey Constanta, El Leathey Walid, El  
Leathey Adam

Elaborator: BIA Stoica Georgeta

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 288,00 mp conform acte de proprietate, (288,00mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoane fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane – Calea Giulesti.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – zona L1a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P+2 niveluri, situate in afara zonei protejate, POTmax.= 45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax=10,00m. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Conform solicitarilor CU nr. 671/49/M/9854/12.05.2014

**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= 55%, CUTmax= 1,3 ADC/mp teren; Rhmax.= P+2E; Hmax= 10,00m.

**Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:**

- Fata - la aliniament, cu preluarea alinierii constructiei de la nr.11;
- Spate - min. 10,00m pe zona parter, cu etajele iesite in consola cu 2,00m fata de planul vertical al fatadei;
- Dreapta - min.1,00 ( in vederea preluarii partiala a alinierii constructiei de la nr.11), respectiv la limita proprietatii;
- Stanga - la limita proprietatii;

**Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.**

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

**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. 14653/05.11.2014 ; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr. 1277069/11.11.2014;

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.

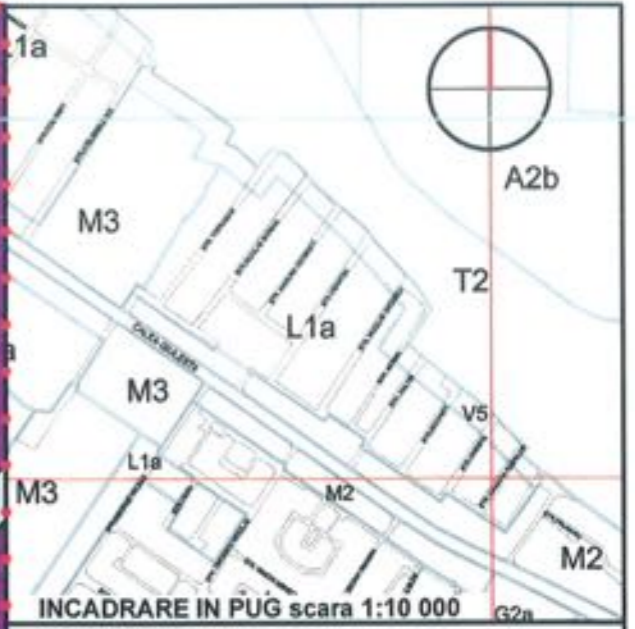
In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr.1212581/05.06.2014. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand datele 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 ,  
Arh. Liliana Magureanu

Intocmit,  
Alina Miron

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



**LEGENDA**

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOTURI
- ALINAMENT
- CIRCULATIE CAROSABILA SI PARCAJE
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATE VERZI
- ZONA C.F.R.
- LOCUINTE COLECTIVE 5+P+SE
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
- LOCUINTE INDIVIDUALE P
- ANEXE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- GANG ACCES AUTO
- LIMITA POSTERICARA PARTER
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ

PROFIL STR. MAGURA FLORILOR

2,50 3,50 3,50 3,50 12,00

**BILANT TERITORIAL:** S teren = 282,12

Existent:		Propus:	
S constr. = 116,92	41%	S constr. = 150,00	53,16%
S locuinte = 84,32		S parcaj = 73,70	26,12%
Sanexe = 32,60		S plantat = 68,42	20,72%

Sc max = 150,00 mp  
 Sd max = 370,00 mp  
 Rh max = P+2E

**P.O.T. max = 55%**  
**C.U.T. max = 1,3**  
**H. max = 10m (la cornisa)**  
 indicatori urbanistici propusi

**LOCUINTA COLECTIVA CU 3 APARTAMENTE**

birou individual de arhitectura **Stoica Georgeta**  
 str. Camellei nr. 21 A bl. 137 sc A ap. 3 Ploiesti

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	scara
SEF PROIECT	arh. Georgeta Stoica		scara 1:500
PROIECTAT	Georgeta Stoica		data
DESEANAT	Georgeta Stoica		iunie 14
VERIFICAT	arh. Georgeta Stoica		

beneficiar: **EL LEATHEY CONSTANTA**  
 str. MAGURA FLORILOR nr. 5, sector 1, Bucuresti

titlu proiect	proiect nr.
plan urbanistic de detaliu	
CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E	faza P.U.D.
titlu planșă: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	planșă nr. U 02