

Nr. 15623 / 2015

*Au primit aviz, plan și  
hotărâre*  
**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 13/6/15.10.2015**

**P.U.D. Str. Petru Maior nr.8**

Construire imobil de locuinte colective S+P+2E+M

*9.12.2015*

*Baluța Beatrice.*

**Beneficiar: Neagu Franchi**

**Elaborator: SC Zamfirescu Arhitectura si Design SRL**

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 452,00 mp conform acte de proprietate, (S= 458,00 mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoana fizica.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Bd. Banu Manta.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – subzona **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), cu POTmax=45%, CUTmax=0,9 pentru P+1, CUTmax=1,3 pentru P+2. Se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita, cu depasire CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Propus:** POTmax=45%, CUTmax.= 1.3, Rh.= S+P+2E+M, Hmax.cornisa=10m;

**Rezolutie favorabila a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism:** POTmax= 45%, CUTmax.= 1.3 ADC/mp teren , Rh.= S+P+2E+M, Hmax.cornisa=10m;

Se prezinta **CU nr.766/76/M/11573/14.05.2015**

**IN CONFORMITATE CU LEGEA 350/2001, CU COMPLETARILE SI MODIFICARILE  
ULTERIOARE, SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**

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

- Fata - la aliniament;
- Spate - min.22,00m, cu preluarea alinierii constructiei de la nr.6 ;
- Dreapta - la limita proprietatii.
- Stanga - min. 2,00m;

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

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

**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 Tehnice de Circulatie – PMB nr. 17124/05.08.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1348423/27.07.2015.

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.1203573/28.05.2015. 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. Raluca Mihaela Epifan

*[Signature]*  
**Intocmit,**  
Alina Miru

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



PRIMARIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITATII IN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

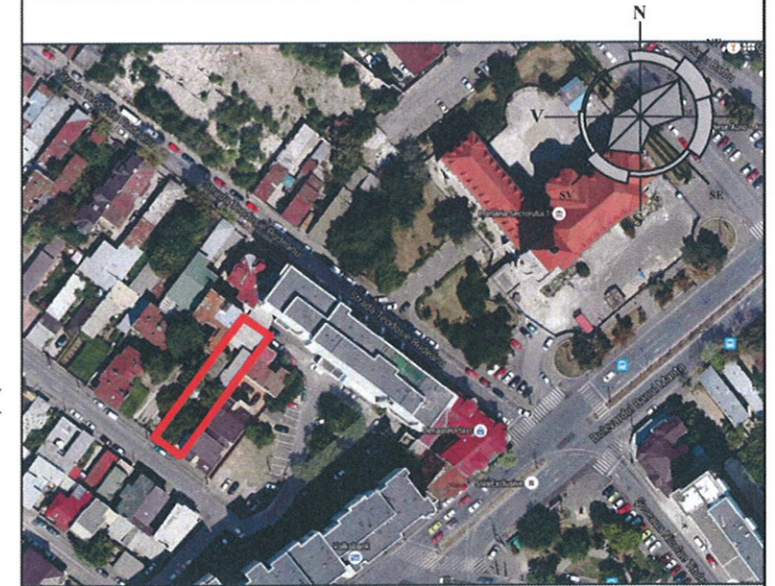
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06  
Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

# Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+P+2E+M

BUCURESTI, SECTOR 1

str. Petru Maior, nr. 8

## ANALIZA SITUATIEI PROPUSE: REGLEMENTARI



### SITUAȚIA EXISTENTĂ

A teren = 458 m<sup>2</sup> (conform măsurătorilor cadastrale)  
= 452 m<sup>2</sup> (conform actelor de proprietate)

### REGLEMENTARI conform R.L.U. afereant P.U.G.

**L1a - locuințe individuale și colective mici  
cu maxim P+2 niveluri situate în afara  
perimetrelor de protecție**

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

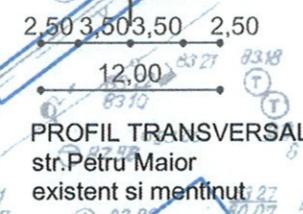
### LEGENDA

#### LIMITE / RETRAGERI:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- NUMAR POSTAL
- COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+1+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+2-P+2+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+3-P+4 EXISTENTE
- LOCUINTE P+10 EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE S+P+2E+M
- CONSTRUCTIE CE PASTREAZA AMPLASAMENTUL
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TROTUAR
- CAROSABIL
- TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
- ACCES IN PARCELA



**STR. PETRU MAIOR**

**STR. TEODOSIE RUDEANU**

SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN GENERAL  
AVIZ ARHITECT - SEF  
Nr. 13/16 din 14.10.2014

### BILANT TERITORIAL

|                            | Suprafata (mp) | Procent (%)   |
|----------------------------|----------------|---------------|
| SUPRAFATA TEREN            | 458,00         | 100%          |
| SUPRAFATA CONSTRUITA       | 206,10         | 45%           |
| SUPRAFATA DESFASURATA(P+2) | 595,40         |               |
| ALEI SI PLATFORME BETONATE | 114,50         | 25%           |
| SPATII VERZI               | 137,40         | 30%           |
| P.O.T.                     |                | 45%           |
| C.U.T.                     |                | 1.3 (ptr P+2) |

|  |                           |                 |
|--|---------------------------|-----------------|
| ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L<br>J40/15167/2007<br>RO 22241271, www.arhitecti.biz |                           | SCARA<br>1/500  |
| SPECIFICATIE   | NUME                      | SEMANTURA       |
| SEF PROIECT  | arh. Ana-Maria Zamfirescu | <i>Baut</i>     |
| PROIECTAT  | arh. Beatrice Baluta      | <i>Baut</i>     |
| DESENAT  | arh. Beatrice Baluta      | DATA<br>08.2015 |

|  |                         |
|--|-------------------------|
| BENEFICIAR<br><b>NEAGU FRANCHI</b>   | PROIECT NR.<br>PM8/2015 |
| TITLU PROIECT<br>PROIECT URBANISTIC DE DETALIU<br>Bucuresti, sector 1, Str. Petru Maior, nr. 8 | FAZA<br>P.U.D.          |
| TITLUL PLANSA<br>PLAN REGLEMENTARI   | PLANSA NR.<br>U8-var.3  |

Nr. inregistrare: 2175  
Copia conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.  
Bucuresti, eliberata in data de 26.09.2014