



Nr. 278, 279, 2790, 11362/2010

**AVIZ DE URBANISM nr. 3 / 14 / 02.02.2010**  
**P.U.D. Drumul Padurea Pustnicu nr.55 E, 55 D**  
locuinta P+1E+M

**Beneficiar:** Cristolovean George Marius  
Cristolovean Cristina Luminita  
Tomescu Bogdan, Tomescu Cornelia Ada

**Elaborator:** S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.

Suprafata ce a generat PUD: Imobil constituit din teren cu S = 442,00 mp reprezentand lotul 12 si S = 442,00 mp, reprezentand lotul 13, impreuna cu cota indiviza de 3,70 % din drumul de acces - 60,24 mp.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in zona rezidentiala de nord a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - Sos. de Centura, Sos. Bucuresti-Ploiesti, Aleca Teisani, Padurea Pustnicu.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** Terenul este cuprins PUG-MB subzona L1c si in PUZ Alea Teisani - Str. Padurea Pustnicu aprobat cu HCGMB nr.162/06.07.2006, cu aviz de urbanism nr.16/16/14.06.2006, zona L1c - locuinte individuale si colective mici cu P+2E cu POTmax.=45 %, CUTmax.= 1,3 ; Hmax. cornisa = 10 m , Rhmax.= S+P+2E  
Conform solicitarilor CU nr. 338 P din 01.10.2008, CU nr.197 P din 12.08.2009

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**Funcțiune avizata:** locuire

Indicatori urbanistici avizati: POT=39%, CUT=1,0; RHpropus P+1E+M; Hmax=8,00 m

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

- Fata - 5,00 m fata de prospectul reglementat al drumului de acces, cu preluarea alinierii conform PUZ aprobat
- Spate - min.5,00m
- Dreapta - min. 3,00 m pentru imobilul de la nr. 55 D (reprezentand lotul 12), min.2,00 m pentru imobilul de la nr.55 E (reprezentand lotul 13)
- Stanga - min.3,00 pentru lotul 55 E, min. 2,00 pentru lotul 55 D

**Circulații, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din drumul de acces reglementat prin PUZ. Conform Aviz CPUMB nr.212/31.08.2009, drumul de acces va avea un prospect de 12,00 m latime, compus din carosabil de 7,00 m, trotuare de 1,50 m, separate de carosabil prin zona verde de 1,00 m.

**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.14317/12.11.2009; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr.889598/26.02.2010, alte avize conform legislatiei in vigoare.

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. 17.41.94..... din 26.03.2010... 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.

Conform legii 242/2009 privind amenajarea teritoriului si urbanismului modificarea 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."

*Au primit aviz de plan*  
MOTCANU-SUMITRESCU  
MARIALINA  
18.05.2010

Arhitect Șef al Sectorului 1  
Arh. Andrei Marinescu

Șef serviciu reglementari urbanistice,  
Urb. Olivia Ciobanu Opreșcu

Intocmit  
Mariana Vladu

Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 9-13, Sectorul 1, Bucuresti  
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 319 10 06

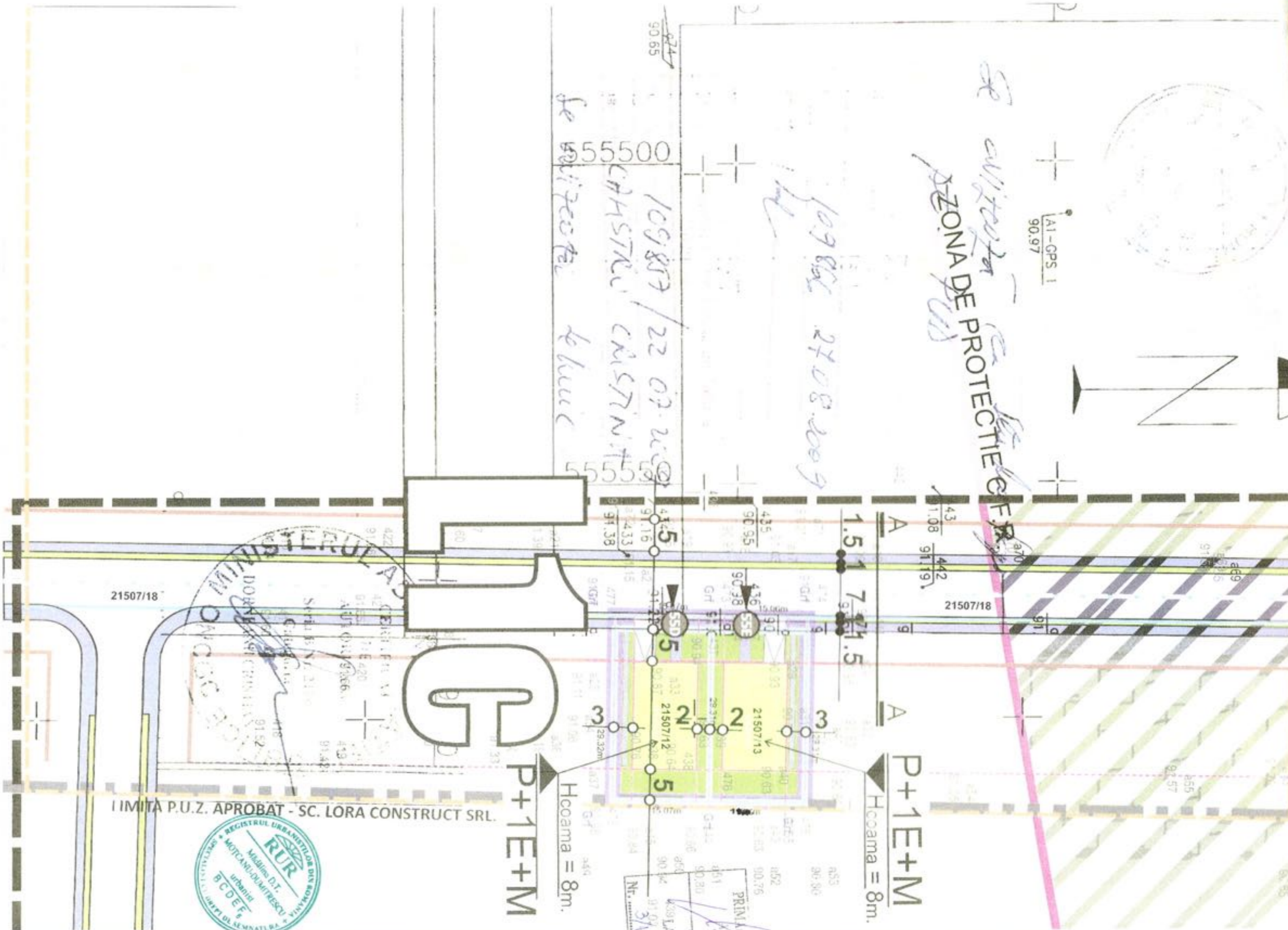


A1-GPS 1  
90.97

*Se utilizeaza*  
**ZILONA DE PROTECTIE CF R**

*log 857 27.08.2009*

*55500*  
**LOG 857 / 22.07.2009**  
**CHASTRU / CRISTINA 145**  
*se utilizeaza de buuc*



21507/18

21507/18



LIMITA P.U.Z. APROBAT - SC. LORA CONSTRUCT SRL.

**P+1E+M**

Hcoama = 8m.

**P+1E+M**  
Hcoama = 8m.

PRIMA  
NF. ....  
3A

# PLAN URBANISTIC DE DETALI LOCUINȚE INDIVIDUALE

DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU  
NR. 53 - 55, N.C. 21507 / 13 SI 21507 / 12



## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDĂ

#### LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita loturi ce au generat PUD
- Limita proprietăți private
- Limita UTR cf. PUZ aprobat
- Limita proprietăți private - după exercitarea dreptului de expropriere pentru cauza de utilitate publică / trasearea drumului public propus

#### CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Loc de parcare / acces carosabil pe lot
- Alee acces principal / alee înierbată

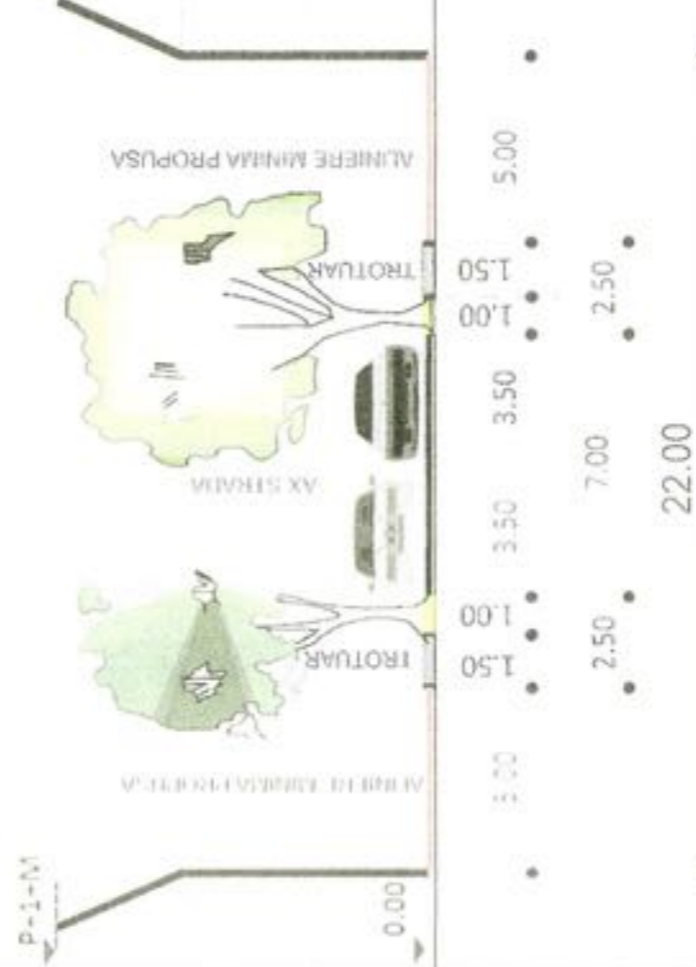
#### REGLEMENTARI URBANISTICE\*

- Ec. 100% verde
- Ec. 100% verde propusă
- Perceajă maximă propusă
- Parcarea în înierbat

Zona de protecție C.F.R. (cf. Aviz nr. 2115/01/2008)

\*Reglementările urbanistice sunt în conformitate cu prevederile PUZ aprobat la laborator ed SC.LORA CONSTRUCT SRL - Avizat 14.06.2006!

## PROFIL STRADA PROPUSA



## Bilanț general pe funcțiuni LOTURI P.U.D. Drumul Pădurea Pustnicu, nr. 53-55

FUNCTIUNILE PRINCIPALE	FUNCTIUNI SECUNDARE	S (mp.)	Calculat %	S (mp.)	Calculat %	Situatia existentă		Situatia propusă	
						S (mp.)	Calculat %	S (mp.)	Calculat %
ZONA DE LOCUIRE		100	100%	100	100%	344	344%	344	344%
ZONA DE CIRCULAȚII		50	50%	50	50%	50	50%	50	50%
ZONA VERDE		376	376%	376	376%	376	376%	376	376%
Spatiu plantat cu arbori		34	34%	34	34%	34	34%	34	34%
Spatiu plantat cu arbori mici		150	150%	150	150%	150	150%	150	150%
Spatiu plantat cu arbori mici		150	150%	150	150%	150	150%	150	150%

## Indicatori urbanistici - L1c / Drumul Pădurea Pustnicu, nr. 53-55

POI	39%
CUT	1,00
Rh max	P+1E+M(8m)
Suprafata spatiu verde   plantatie inalta + plantatie joasa	39%

## COORDONATE STUDIU TOPOGRAFIC DRUMUL PĂDUREA PUSTNICU, NR. 53-55, LOT 12+13 21507/13

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latun D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latun D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]			Y [m]	X [m]	
473	349102.240	555586.120	29.315	477	349087.170	555585.840	29.325
476	349101.700	555615.430	15.063	478	349086.630	555615.160	15.072
475	349116.760	555615.710	29.315	476	349101.700	555615.430	29.315
474	349117.300	555586.400	15.063	473	349102.240	555586.120	15.073
S=442mp		P=88.755m		S(2)=442mp		P=88.785m	

Nota:

Coordonate in Sistem Stereo 70  
Sistem de referinta Marea Neagra  
Coordonate limite proprietate dindocumentatia de cadastru.



PLANUL GENERAL

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINȚE INDIVIDUALE

STRADA PĂDUREA PUSTNICU NR. 53-55, 21507/13 - 21507/12

Proiectant	1 / 2009	25.05.20
Planșă Nr.	P.U.D.	
	Destinație planșă	
<b>5</b>	Reglementări urbanistice	1:500
<b>5</b>	Prima difuzare	
	Modificare	
	Varianta finală	

Beneficiar  
CRISTOLOVEAN GEORGE MARIUS  
CRISTOLOVEAN CRISTINA LUMINITA  
TOMESCU BOGDAN  
TOMESCU CORNELIA ADA

Proiectant general

SC. RAUMPLAN DESIGN SRL  
Strada, Unității Nr. 128, Bloc B4A, Ap.35, Sector 3  
București

JAO / 1540S / 2008  
RO24446  
Coreldraw  
ZWCAD

Colectiv elaborare

Coordonator proiect

URBANISM

Urb. Mădălina MOTCANU-DUMITRESCU

Proiectare

URBANISM

Urb. Mădălina MOTCANU-DUMITRESCU

Redactare

URBANISM

Stud.Urb. Savin DENISIA

Verificare

URBANISM

Urb. Mihail MOTCANU-DUMITRESCU

Urb. Mihail MOTCANU-DUMITRESCU