

Nr. 4764 / 2011

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.5/14/10.05.2011**  
**modificare la AVIZUL DE URBANISM nr. 3 / 12/ 01.03.2011**  
P.U.D. Str. Vorniceni nr.30  
Locuinta Ds+P+1E+M

**Beneficiar:** Narcis-Catalin Beciu  
Rodica Ecaterina Beciu

**Elaborator:** Zamfirescu Arhitectura si Urbanism

**Suprafata ce a generat PUD:** S = 150,00 mp din acte – 147,00 mp conform masuratori cadastrale, teren proprietate privata persoane fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - Sos. Jandarmeriei, B-dul Apicultorilor, Sos. Ghe.1. Sisesti.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 – zona LIe – subzona locuintelor individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele edilitare, cu POTmax= 60 %, CUTmax.= 1,2 mp ADC/mp teren pentru maxim P+1E. 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. 91/5/V din 24.01.2011,

**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=60%, CUTmax=1,2 mp ADC/mp teren cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; RHmax=Ds+P+1E+M, Hmax.=7,00 m

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

- Fata - la aliniament, spre stanga lot, partial 1,5 m
- Spate - min.2,00 m
- Dreapta - 3,00 m spre spate lot, cu balconul iesit in consola cu 2,00 m fata de planul vertical al fatadei
- Stanga - la limita proprietatii

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

**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.2500/14.03.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.987689/01.04.2011.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrierilor 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. .... din ..... 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 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul art.1, alin.4, pct.4 : "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 Mirvescu

Sef birou reglementari urbanistice si arhiva,  
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Red.M.V./12.05.2011

Intocmit,  
Maria Vladu

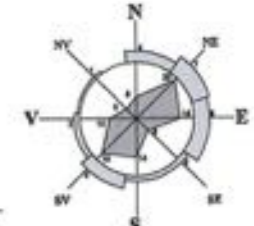
Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitrasche, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu,  
a rh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takacs, arh. Aurora Tarsoaga



**Plan Urbanistic de Detaliu  
Construire locuinta Dp+P+1E+M**

BUCURESTI, SECTOR 1, STR.VORNICENI NR.30

**SITUATIA PROPUSA:  
REGLEMENTARI URBANISTICE**



**SITUATIA EXISTENTA**

A teren = 147,0 m<sup>2</sup> (din masuratori topografice)  
 Constructii pe teren (conform "Plan de amplasament  
 si delimitare a corpului de proprietate")  
 care se vor desfiinta:  
 C1\_Locuinta cu ADC = 42,0 m<sup>2</sup> si  
 C2\_Magazie cu ADC = 8,0 m<sup>2</sup>

**REGLEMENTARI PROPUSE**

Aria construita = 74,6 m<sup>2</sup> (P)  
 Aria desfasurata = 211,3m<sup>2</sup> (P+1E+M)  
 P.O.T. = 60%  
 C.U.T. = 1,2 + depasire a C.U.T. proportional cu  
 suplimentarea ADC cu maximum 0,6 din AC  
 Hmax.cornisa = 7,00m

**REGLEMENTARI conform R.L.U.  
afereent P.U.G.**

**L1e - locuinte individuale pe loturi**  
 subdimensionate cu / sau fara retele edilitare  
 (L1 - subzona locuintelor individuale si colective mici cu  
 maximum P+2 niveluri)

P.O.T. maximum = 60%  
 C.U.T. maximum = 1,2 pentru P+1E  
 (se admite o depasire a C.U.T. proportional cu  
 suplimentarea ADC cu maximum 0,6 din AC)  
 Hmax.cornisa = 7,00m

**LEGENDA**

- LIMITA P.U.D.
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- CONSOLA PROPUSE
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- NUMAR POSTAL
- COTELE DE INALTIMBARE A GENERAT P.U.D.-ul
- COTE REPREZENTAND RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- LOCUINTE MICI P-P+1 EXISTENTE
- LOCUINTE PROPUSE
- CLADIRI ANEXE EXISTENTE
- TROTUAR
- CAROSABIL
- TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
- PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ACCES IN PARCELA PROPUSE

PROPUS:  
Consola peste parter

PROPUS:  
Edificabil  
Cladirea propusa pe lotul din str.Vorniceni nr.28 se va construi pe limita de proprietate dreapta. Va avea aceeaasi aliniere ca imobilul din str.Vorniceni nr.28.



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Aria (m <sup>2</sup> )	Procent	Aria (m <sup>2</sup> )	Procent
ZONA STUDIATA	3 728,0	100%	3 728,0	100%
TEREN PARCELAT	2 928,0	78,6%	2 928,0	78,6%
A CONSTRUITA	393,3	10,5%	558,6	15,0%
A DESFASURATA	393,3	10,5%	688,4	18,5%
A TEREN NECONSTRUIT	2 415,4	82,5%	2 270,5	77,5%
A SPATIU VERDE INCINTA	1 207,0	41,2%	1 135,3	38,7%
CAROSABIL SI TROTUAR	800,0	21,4%	800,0	21,4%
P.O.T. PARCELE	13,4 %		19,0%	
C.U.T. PARCELE	0,13		0,23	
P.O.T. TEREN STUDIAT	28,6 %		60%	
C.U.T. TEREN STUDIAT	0,28		1,2+CUT cu max. 0,6 din AC	

Necesar locuri de parcare - lot nr.30 = min. 2 locuri

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor.

Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:

- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- expunerea publica a proiectului: afisarea pe pagini de internet, in brosur, reviste, carti etc.
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit
- modificarea informatiei din proiect

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
	Zamfirescu	[Signature]	1:500	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	P.U.D.
	Arhitectura si Urbanism	[Signature]		Adresa: Bucuresti, sector 1, str.Vorniceni nr.30, C.F.nr.29262, nr.cad.12170	
				TITLU PLANSA	PLANSA NR.
				SITUATIA PROPUSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	AP8

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA  
1734



**BENEFICIAR**  
dl Narcis-Catalin BECIU  
dna Rodica Ecaterina BECIU

PROIECT NR. V30/2011

DATA 02.2011