

Nr. 12167. 13964/2011

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 10 / 19 / 02.08.2011**  
**P.U.D. Str. Izbiceni nr.102, lot 14 și lot 15**  
**Construire locuința Ds+P+2E+M**

**Beneficiar:** Nicu Samuel, Udrescu Artur-David – lot 15

**Elaborator:** PFA Mitache Paul

SC Sami & Artur SRL – lot 14

**Suprafața ce a generat PUD:** S teren = 469,90 mp, reprezentând Lotul 15, și S=539,10 mp, reprezentând Lotul 14, teren proprietate privată persoane fizice și juridică

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Str. Coralilor, Sos. Straulești.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 – zona V5 – subzona culoare de protecție față de infrastructura tehnică. Conform PUZ Petrom City-Straulești, Sos. Straulești nr.60-71, aprobat cu HCGMB nr.145/19.06.2007, cu Aviz de Urbanism nr.33/10/21.12.2006, imobilul este cuprins în subzona L2a, conform RLU aferent PUG-MB, locuințe individuale și colective mici, cu P+P+2 niveluri, POTmax = 45 %, CUTmax = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat cuprins în volumul acoperisului, în suprafața de max. 60% din aria construită; se admite astfel o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Amplasamentul este cuprins și în PUZ-Penetratie București-Autostrada București-Brasov, aprobat cu HCGMB nr.325 din 17.11.2010, cu Aviz DUAT-PMB nr.11/3/01.04.2005, care reglementează trasa străzii și precizia aliniere stabilite prin PUZ anterior aprobate.

Conform solicitărilor CU nr. 386 / 9 / 1 din 04.04.2011,

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

**Funcțiune avizată:** locuire

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax=45,0%, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren cu posibilitatea depășirii CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare, RHmax=Ds+P+2E+M; Hmax=10,00 m

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

- Fața - 4,00 m (spre str. Susita), față de aliniamentul reglementat, cu preluarea alinierii conform PUZ aprobat
- Spate - min.3,00 m pentru construcția P+2E
- Stanga - min.5,00 m
- Dreapta - față de traseul penetrației autostrăzii București-Brasov - 3,00 m față de aliniamentul reglementat, cu preluarea alinierii conform PUZ aprobat

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

**Circulații, accese:** parcare/gararea se rezolvă în incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Susita.

**NOTA:** Se vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafețelor minime de spații verzi în incinta, precum și distribuția acestora.

**Acorduri și avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr.7256/06.07.2011; Avizul Comisiei de Precoordonare rețele – PMB nr.1008629/17.06.2011

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta condițiile impuse prin avizele sus menționate cu planurile lor anexa.

În conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat în M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxează cu 35 lei, chitanței nr.....din..... Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea PUD-ului de către CLS1.

Autorizația de construire se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și în condițiile aprobării de CLS1.

Conform legii 242/2009 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul art.1, alin.4, pct.4 : "o nouă documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale."



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










Intocmit,  
Mariana Vladu

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**STR. IZBICENI NR. 102,  
SECTOR 1, BUCURESTI**

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

## LEGENDA

-  LIMITA LOTULUI CE A GENERAT PUD
-  LIMITE DE PROPRIETATE
-  ALINIAMENT REGLEMENTAT PRIN PUZ "PENETRATIE AUTOSTRADA BUCURESTI - BRASOV", APROBAT CU HCGMB 350/ 2010
-  ALINIERE CF. PUZ "CORALILOR - IZBICENI - SUSITA" APROBAT IN 2005, AVIZAT CU NR 5/8 DIN 04.06.2005
-  EDIFICABIL PROPUIS - PARTER
-  PROPUNERE - P - P+2
-  PROPUNERE - MANSARDA
-  CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE
-  SP. VERDE ADIACENT CIRCULATIILOR

S teren = 1035.93 mp (cf. mas. cadastrale)

Sc propusa = 442 mp  
Sd propusa = 1.612 mp

32 locuri de parcare in demisol, in sistem klaus

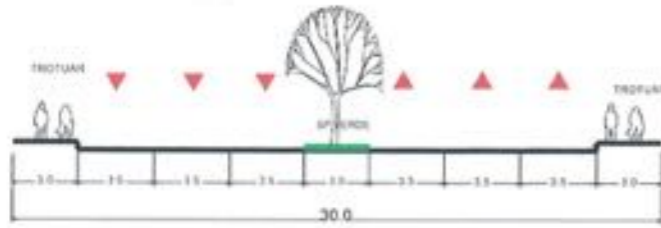
**U.T.R. L2a (cf. PUZ "PETROM CITY - STRAULESTI APROBAT CU HCGMB 145/ 19.06.2007) - INDICI URBANISTICI**  
 POT max = 45%  
 CUT max = 1,3  
 RH max = P+2E+M  
 H max cornisa = 10 m

**INDICI URB. PROPUSI**  
 POT max = 45%  
 CUT max = 1,55 (1,3 + 0,25 - suplimentare cu 0,6 din Sc)  
 RH max = Ds+P+2E+M

### BILANT TERITORIAL PE LOT

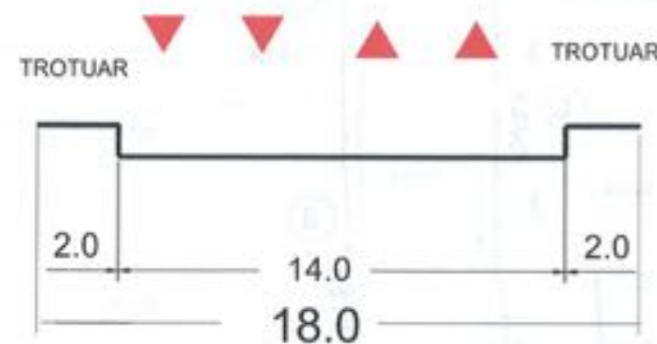
ARIE TEREN = 1035.93 mp (cf. mas. cadastrale)  
 ARIE CONSTRUITA = 442 mp  
 SPATII VERZI: 310 mp (30%)  
 CAROSABIL : 4,7 mp  
 PIETONAL = 52,7 mp

PROFIL STR TIPOGRAFILOR - STR CORALILOR CF. PUZ "PENETRATIE AUTOSTRADA BUCURESTI - BRASOV", APROBAT CU HCGMB 350/ 2010



### PROFIL STR SUSITA

CF. PUZ "CORALILOR - IZBICENI - SUSITA" APROBAT IN 2005 AVIZAT CU NR. 5/8 DIN 06.04.2005



SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 PLAN ANEXĂ  
 AVIZ ARHITECT - SEF  
 10/19 din 02.08.2011

ALINIERE PROPUSA PRIN PUZ "CORALILOR - IZBICENI - SUSITA" APROBAT IN 2005 AVIZ NR. 5/8 DIN 06.04.2005

PROFIL CF. PUZ "CORALILOR - IZBICENI - SUSITA" APROBAT IN 2005 AVIZ NR. 5/8 DIN 06.04.2005



**P.F.A. MITACHE PAUL**

CIF : 24657629

Scara: 1:500

Data: 04.2011

Beneficiar: NICU SAMUEL

Titlul proiectului: PUD Strada Izbiceni nr. 102, Sector 1, Bucuresti

Titlul planșei: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Proiect nr.:

Faza: P.U.D.

Planșa nr.:

5

Specialitate	Nume	Semnatura
Proiectat	urb. P. Mitache	