

Nr. 4615/2012

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 4 / 3 / 06.03.2012**  
**P.U.D. Str. Constantia Dobrogeanu Gherea nr.56**  
Construire locuinta Ds+P+2E+M

**Beneficiar:** Stancioiu Gera-Florin

**Elaborator:** SC ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** S=696,00 mp, conform acte de proprietate si a documentatiei cadastrale, proprietate privata persoana fizica.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in zona rezidentiala de nord a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - B-dul Ion Ionescu de la Brad, Sos. Bucuresti-Ploiesti

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.241/20.12.2011- subzona L1d - locuinta individuale mici cu parcele cu POT <20%, situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului capitalei, cu POTmax.=20%, CUTmax.=0,4 pentru P+1E si CUTmax.= 0,7 pentru P+2E, Hmax.=10 m ; se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului in suprafata de maxim 60 % din aria construita.

Conform solicitarilor CU nr. 152 / 10 / D din 30.01.2012,

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

**Funcțiune avizata:** locuinta.

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax=20%, CUTmax=0,7 mp ADC/mp teren, cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; RHmax=Ds+P+2E+M, Hmax=10,00m.

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

- Fata - 4,00 m, cu balconul iesit in consola 1,0 m fata de planul vertical al fatadei, pe maxim 1/3 din suprafata acesteia
- Spate - min. 30,00 m
- Dreapta - la limita proprietatii
- Stanga - min. 3,00 m, cu balconul iesit in consola 1,0 m fata de planul vertical al fatadei, pe maxim 1/3 din suprafata acesteia

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

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

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.

**Acorduri si avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie - PMB nr.1390/01.03.2012 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr. 1060210/23.02.2012.

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 1 nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr. 6249/23 din 21.02.2012. 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 privind amenajarea teritoriului si urbanismului modificarea 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."

Arhitect Sef al Sectorului 1  
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou

Intocmit,  
Mariana Vladu

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

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

Am primit  
Avizul de Plan  
Stancioiu Gera  
Florin



www.sil.ro

### BILANT TERITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	696.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	139.20	20%
SUPRAFATA DESFASURATA	487.20	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	174.00	25%
SPATII VERZI	382.80	55%
P.O.T.		20%
C.U.T.		0.7 ( ptr P+2)

### LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA P.U.D.
  - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
  - LIMITELE DE PROPRIETATE SALE PARCELELOR
  - CONSOLE PROPUSE
  - RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
  - NUMAR POSTAL
  - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P+P+M EXISTENTE
  - LOCUINTE P+1-P+2 EXISTENTE
  - CLADIRI ANEXE PATER
  - CONSTRUCTII PROPUSE P+2E+M
  - EDIFICABIL PROPUSE DE PRINCIPIU
  - CONSOLE PROPUSE ETAJE 0,5m - 1,5m
  - TROTUAR
  - GAROSABIL
  - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
  - PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
  - ACCES IN PARCELA PROPUSE/EXISTENT
  - ALINIERE CONSTRUCTII

## Plan Urbanistic de Detaliu Construire locuinta D+P+2E+M

BUCURESTI, SECTOR 1, Str.C-tin. Dobrogeanu Gherea, nr.56

### ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE: STRUCTURI FUNCTIONALE



#### SITUATIA EXISTENTA

A teren = 696 m<sup>2</sup> (din masuratori topografice)  
Construcție pe teren (conform "Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate") se vor desfiinta.

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

**L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

P.O.T. maximum = 20%  
C.U.T. maximum = 0.7 pentru P+2E  
(se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu maximum 0,6 din AC)  
Hmax.cornisa = 10 m

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  
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

<b>arhitect</b> ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO 22241271		<b>BENEFICIAR</b> DI. STANCIOIU GERAL FLORIN PROIECT NR. PDG/2011	
SPECIFICATIE NOME SEMNATURA SCARA 1/500	arh. Ana-Maria Zamfirescu arh. Ana-Maria Zamfirescu arh. Beatrice Baluta	TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, str. C-tin. Dobrogeanu Gherea, nr.56	FAZA P.U.D.
DATA 01.2012	TITLUL PLANSA SITUATIA PROPUSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR. AP8	

