

Nr. 243/2012

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10/20/03.07.2012**  
**P.U.D. Intrarea Ciucului nr. 3**  
Construire locuinta unifamiliala S+P+2E

**Initiator:** Grinzeanu George Stefanita, Grinzeanu Ruxandra

**Elaborator:** SC CON ARH 2B SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 450,00 mp, conform acte de proprietate (378,80 mp conform documentatiei cadastrale), proprietate privata persoana fizica.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Bucuresti – Ploiesti, str. C-tin Dobrogeanu Gherea.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in P.U.G. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 241/20.12.2011 – subzona L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu POT < 20%, situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, CUTmax.=0,4 mp ADC/mp pentru P+1E, CUTmax.=0,7mp ADC/mp teren pentru P+2E. 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. 523/46/C/5214/09.04.2012; 1344/131/C/23789/11/08.09.2011,

**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=20%, CUTmax=0,7 mp ADC/mp teren, cu posibilitatea depasirii proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC pentru mansardare, RHmax=S+P+2E, Hmax= 10,00m.

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

- Fata - 12,00m fata de imobilul existent din Intrarea Ciucului nr.1;
- Sparte - min. 2,00m;
- Dreapta - min. 7,00m;
- Stanga - la limita proprietatii.

**Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.**

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

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.12573/15.11.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1083786/01.06.2012.

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 I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr. 561300/kr.04/12. 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.

Arhitect Sef al Sectorului 1  
Arh. Andrei Marinescu



Sef birou ,  
Arh. Ruxandra Atenei

Intocmit,  
Alina Miru

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



# PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTA INDIVIDUALA S+P+2E

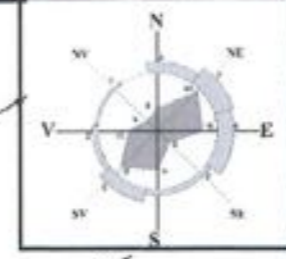
MUN. BUCURESTI- SECTOR 1,  
Intr. Ciucului, NR.3 (fosta nr. 1)

NR. Pct.	SPECIFICATIA	VALOAREA PROCENTUALA existenta (%)	VALOAREA PROCENTUALA propusa (%)	SUPRAFATA (MP)
1	Suprafata analizata(PUD)	100,00	100,00	378,80
2	Sconstruita locuinta individuale	20,00	20,00	75,76
3	S trotuare si alei carosabile in interiorul loturilor		30,00	113,64
4	S spatii verzi adiacente cladirilor		50,00	189,40

S construit existent = 51,58 mp  
S desfasurat existent = 51,58 mp  
POT existent = 13,62 %  
CUT existent = 0,14

S construit propus = 75,76 mp  
S desfasurat propus = 265,16 mp  
POT propus = 20,00 %  
CUT propus = 0,70

INDICATORI PUG BUCURESTI : ZONA LI d  
LI- LI d (locuinte individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei)  
H max = 10 m.  
CUT maxim pentru inaltime P+2 = 0,7 mp. ADC / mp. teren;  
Parcarea se va face pe lot - 2 locuri de parcare



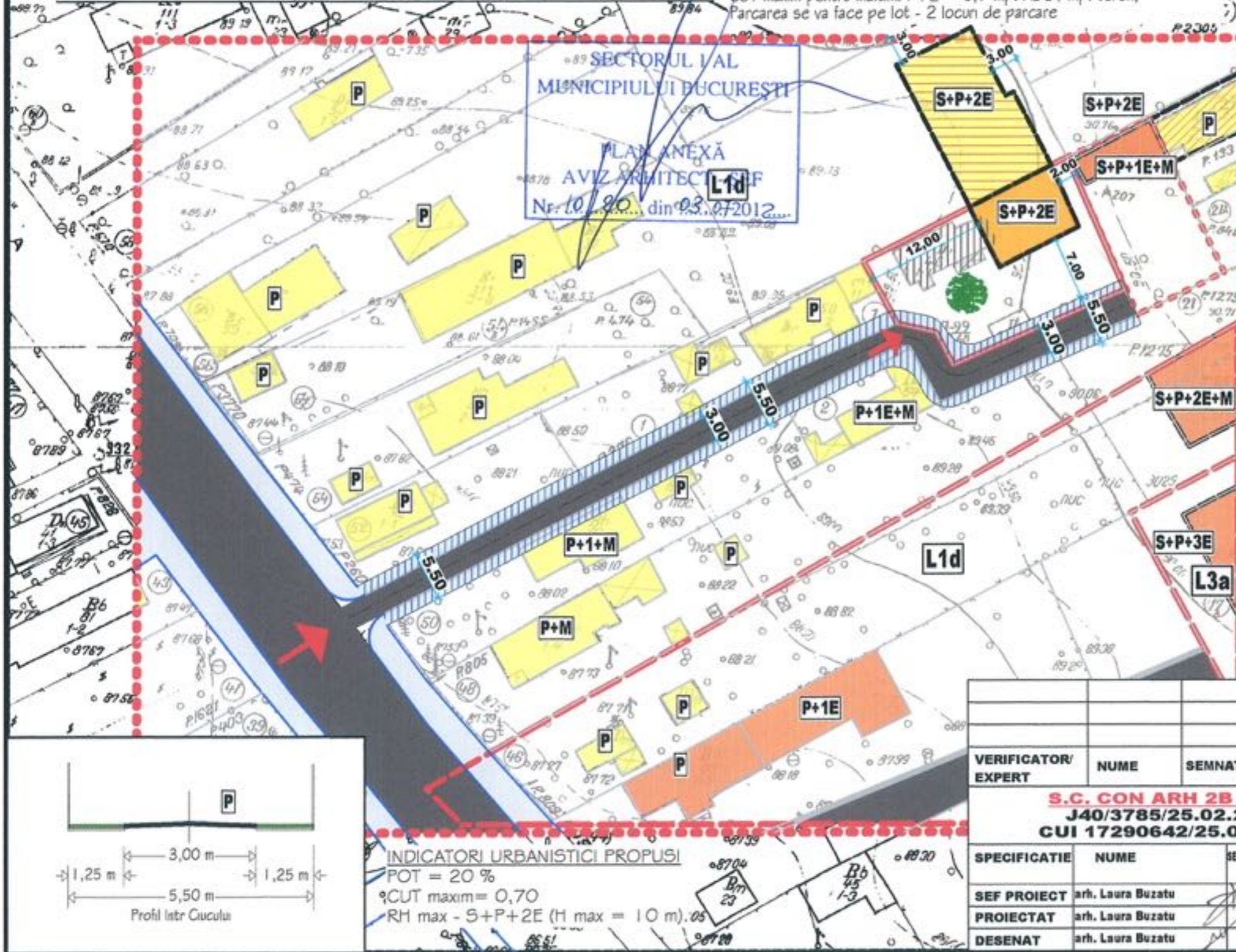
## REGLEMENTARI 1/500

- ### LEGENDA
- - - - - Limita zonei studiate
  - Limita terenului ce a generat PUD
  - - - - - Limita PUD aprobat int Ciucului, nr 5
  - - - - - Limita PUZ aprobat Str. Dobrogeanu Gherea, nr.44
  - Limite proprietati

- ### PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE / JURIDICE
- Zona locuire individuala-constructii vechi
  - Constructie locuit propusa
  - Cladire propusa spre demolare
  - Constructii noi existente
  - EDIFICABIL propunere vecinatati

- ### DOMENIUL PUBLIC
- Circulatii carosabile
  - Pietonal
  - Zona rezervata modernizarii circulatiei Intr Ciucului

- ### RESTRICTII
- Edificabil propus
  - ➔ Acces carosabil si pietonal



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>S.C. CON ARH 2B S.R.L.</b> J40/3785/25.02.2005 CUI 17290642/25.02.2005				BENEFICIAR: GRINZEANU STEFANITA-GEORGE
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:500	TITLU PROIECT: PUD - LOCUINTA INDIVIDUALA S+P+2E Intr Ciucului NR 3, SECT2, BUC.
SEF PROIECT	arh. Laura Buzatu		DATA: OCT 2011	PROIECT NR. 272 FAZA P.U.D.
PROIECTAT	arh. Laura Buzatu			PLANSĂ NR. REGLEMENTARI
DESENAT	arh. Laura Buzatu			6/6