

Nr.10407, 12036 /2012

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 6 / 7 / 10.04.2012**  
**P.U.D. Drumul Regimentului nr.87 , lot 12**  
locuinta S+P+1E+2R

**Beneficiar:** Dit Catalin

**Elaborator:** BIA Stefan Dumitru Stana

**Suprafata ce a generat PUD:** Teren intravilan cu S = 851,56 mp, conform acte de proprietate, 852,00 mp din masuratori cadastrale, reprezentand lotul 12, impreuna cu cota indiviza de 4,415 % din drumul de acces in suprafata totala de 659,31 mp, (lotul 23), proprietate privata persoana fizica.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Str. Jandarmeriei, Sos. Ghe. I. Sisesti.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.241/20.12.2011 – zona M3 - subzona mixta cu cladiri cu max. P+4E cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75 % cu cladiri cu max.2 niveluri (8 m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5 mp ADC/mp teren ; Terenul este afectat partial de trama stradala generata in perioada de valabilitate a PUZ Zona de Nord (in prezent anulat prin Sentinta Civila nr.2982./09.05.2007 a Tribunalului Bucuresti, sectia a VIII, devenita irevocabila in 06.09.2007).

Conform solicitarilor CU nr. 2021 / 111 / D din 27.12.2011,

**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= 2,5 mc ADC/mp teren RHmax=S+P+1E+2R; Hmax =10,00 m

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

Fata - 5,00 m, cu preluarea alinierii conform PUZ aprobat  
Spate - min.5,00 m  
Dreapta - min. 3,00 m  
Stanga - min. 3,00 m

**Circulații, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Dr. Regimentului prin artera propusa prin PUZ.

**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.2468/05.04.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1068321/30.03.2012.

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. 22.22.20 din 04.04.2012. 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.

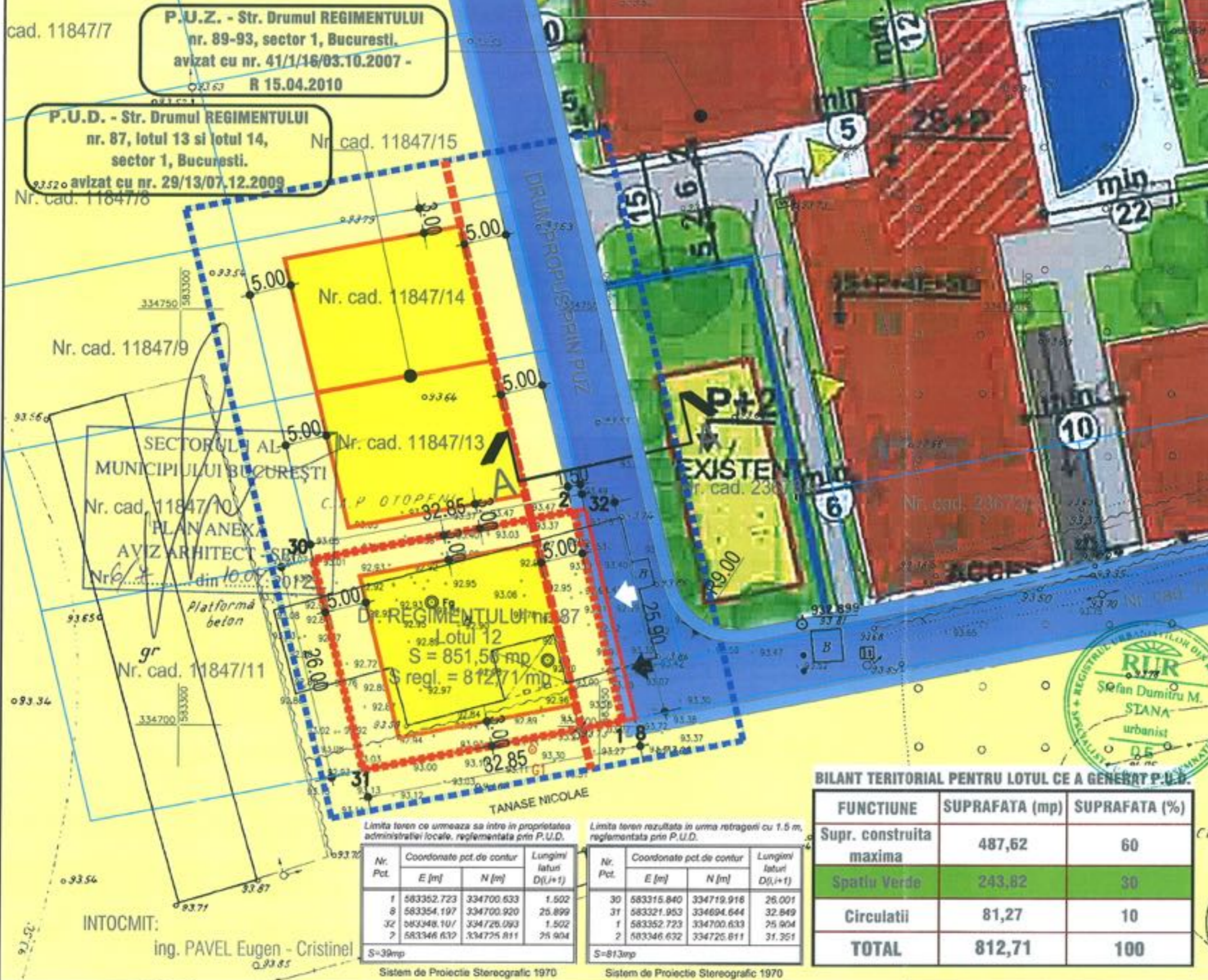
Arhitect Sef al Sectorului 1  
Arh. Andrei Marinescu

Sef Birou,  
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,  
Mariana Vladu

Red. MV/23.04.2012

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



**LEGENDA**

- Limita zonei studiate
- Limita zonei ce a generat P.U.D.
- Limita proprietate reglementata prin P.U.D.
- Limita de proprietate

**ZONIFICARE FUNTIONALA**

- Limita edificabil propus
- Curti constructii
- Alinierea principala a cladirilor
- Retrageri minime obligatorii
- Acces auto
- Acces pietonal



**CIRCULATII**

Circulatie auto / pietonala propusa prin P.U.Z.

**BILANT TERITORIAL PENTRU LOTUL CE A GENERAT P.U.D.**

FUNCTIUNE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
Supr. construita maxima	487,62	60
Spatiu Verde	243,82	30
Circulatii	81,27	10
<b>TOTAL</b>	<b>812,71</b>	<b>100</b>

Suprafata TEREN ce a generat P.U.D. = 851,56 mp  
 Suprafata TEREN reglementata prin P.U.D. = 812,71 mp  
 Teren propus a fi trecut in proprietatea administratia locale (necesar dezvoltare infrastructura rutiera)  
 S = 38,85 mp (L = 25,90m, l = 1,50m)  
 P.O.T. max = 60%  
 C.U.T. max = 2.5  
 RH max = P+2E+M  
 H max = 11m

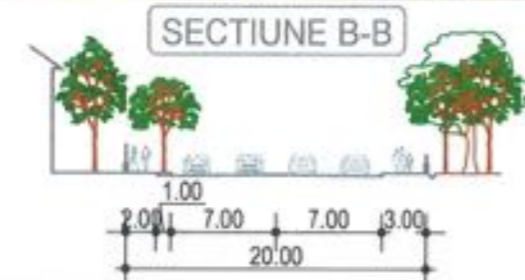
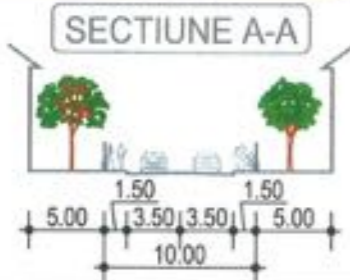
Limita teren ce urmeaza sa intre in proprietatea administratiei locale, reglementata prin P.U.D.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
1	583352.723	334700.633	1.502
8	583354.197	334700.920	26.899
32	583348.107	334726.093	1.502
2	583346.612	334725.811	25.904

Limita teren rezultata in urma retragerii cu 1.5 m, reglementata prin P.U.D.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
30	583315.840	334719.918	26.001
31	583321.953	334694.644	32.849
8	583354.197	334700.920	25.899
32	583348.107	334726.093	32.853

INTOCMIT:  
ing. PAVEL Eugen - Cristinel



Tabel coordonate puncte de contur ale imobilului.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
30	583315.840	334719.918	26.001
31	583321.953	334694.644	32.849
8	583354.197	334700.920	25.899
32	583348.107	334726.093	32.853

S=852mp  
Sistem de Proiectie Stereografic 1970

		STEFAN DUMITRU STANA birou individual de arhitectura	
specificatie:	nume:	semnatura:	SCARA: 1:500
sef proiect:	urb. Stefan STANA		DATA: martie 2012
proiectat:	urb. Stefan STANA		
desenat:	urb. Stefan STANA		

Beneficiar: DIT CATALIN	Proiect nr.: U01/2012
Titlu proiect: P.U.D. "Drumul REGIMENTULUI nr. 87 (Lotul 12) sector 1, Bucuresti"	Faza: P.U.D.
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 06