

Nr. 23508/2012

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 13 / 10 / 04.09.2012**  
**P.U.D. Str. Izbiceni nr.51**  
**Construire locuinta colectiva D+P+2E+M**

Initiator : Iordan Leonard Solomon

Proiectant : SC ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI  
URBANISM SRL

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 397,38 mp din acte si din documentatia cadastrala, proprietate privata persoana fizica.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - B-dul Gloriei.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in P.U.G. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 - subzona L2a - subzona locuintelor individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate in afara zonei protejate, avand urmasorii indicatori urbanistici POTmax = 45%, CUTmax = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1 si CUTmax = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2. In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

In baza solicitarilor CU nr.405 / 08 / 1 din 23.03.2012

**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=45%, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren, cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC, RHmax.=D+P+2E+M; Hmax=10,00m.

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

Fata - la aliniament, cu preluarea alinierii caracteristica strazii  
Spate - min.5,00 m  
Stanga - la limita proprietatii  
Dreapta - min.3,00 m

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

**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.7121/21.08.2012; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr.1098855/31.08.2012.

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. 893.386..... din 02.06.2012. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand 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  
Andrei Marinescu

Sef birou,  
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,  
Cons. Marioara Vladu

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Serban Popescu-Criveanu, arh. Dan Corneliu Serban, arh. Stefan Scafa-Udriste, arh. Oana Radulescu, arh. Aurora Tarsoaga, arh. Georgica Mittrache, Urb. Olivia Ana Ciobanu

Opresca



# LEGENDA

- LIMITE**
- TEREN CARE A GENERAT PUD
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - ALINIAMENT
  - LIMITE PARCELE
  - COTE TEREN CARE A GENERAT PUD
  - COTE TEREN RETRAGERI
  - NUMAR POSTAL

- CIRCULATII**
- PARCARE
  - STRADA MUNICIPALA IMPORTANTA LOCALA
  - TROTUAR

- SPATII VERZI**
- PLANTATIE INTERIORUL PARCELEI
- S zona studiata = 2540mp

# FUNCTIUNI

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- LOCUINTE INDIVIDUALE

**REGLEMENTARI CONFORM PUG:**  
**INCADRARE IN SUBZONA L2a**  
 POT max = 45%  
 CUT = 1.3  
 Hmax=10m la cornisa  
 Rh = P+2E

**SITUATIA EXISTENTA:**  
**INCADRARE IN SUBZONA L1a**  
 S teren nr.51 = 397.38mp  
 S c = 178.82mp  
 S d = 516.59mp pt P+2E  
 Smansarda = 107.29mp (60% din Sc)

POT = 45%  
 CUT = 1.3  
 Rh = D+P+2E+M  
 Hcornisa = 10m

# BILANT TERITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	397.38	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	178.82	45%
SUPRAFATA DESFASURATA	516.59	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	99.34	25%
SPATII VERZI	119.21	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		1.3

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

arhitect.biz	J40/15167/2007 CUI 22241271	Str. Lt. Av. Gh. Stănescu, Nr. 33, Sector 1, București Tel: 021-31 01 71 021 666 37 92 www.arhitect.biz
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTILU
SEF PROIECT	arh. Ana Maria Zamfirescu	SCARA
PROIECTAT	arh. Ana Maria Campeanu	1/500
DESEINAT	arh. Ana Maria Campeanu	DATA
		07.2012

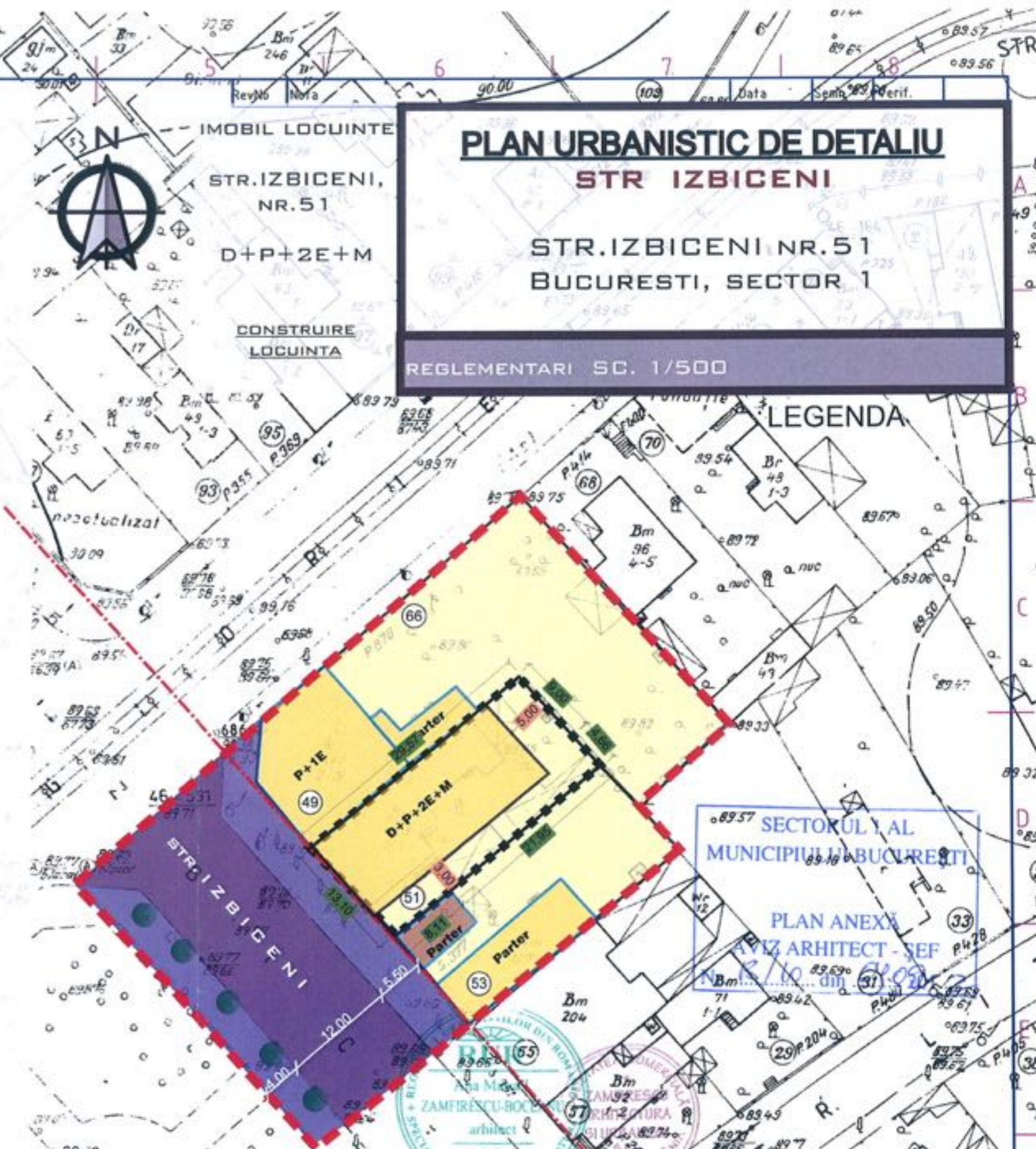
BENEFICIAR	DI. Iordan Leonard Solomon	PROIECT NR.	PI51/12
TITLU PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	FAZA	P.U.D.
	mun. Bucuresti sec.1, str Izbiceni, nr 51	PLANSĂ NR.	AP7
TITLU PLANSA	PLAN REGLEMENTARI		

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### STR IZBICENI

STR. IZBICENI NR. 51  
BUCURESTI, SECTOR 1

REGLEMENTARI SC. 1/500



SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECT - SEF

Nb. m. 2.7.10 am 31.09.2012

