

Nr. 13022/2012

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 13/19/04.09.2012**  
**P.U.D. Str. Bucegi nr. 28**  
Supraetajare locuinta unifamiliala, regim final Sp+P+1E+2Eretras

**Beneficiar:** Hapau Raluca Maria, Frigout Paul Jean Claude      **Elaborator:** SC Zamfirescu Arhitectura si Urbanism SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 100,00 mp conform acte de proprietate (101,00mp conform documentatiei cadastrale), proprietate privata persoane fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Calea Grivitei, B-dul Ion Mihalache.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 241/20.12.2011 – zona L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P-P+2 niveluri, situate in afara zonei protejate, POTmax.= 45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax=10,00m. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Conform solicitarilor CU nr. 305/41/B/2710/12.03.2012

**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=54,45% existent si mentinut, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren, Rhmax.=Sp+P+1E+2Eretras; Hmax= 10,00m.

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

- Fata - 3,55m, cu et.2 retras 3,95m fata de planul vertical al fatadei;
- Spate - la limita proprietatii, alipit constructiei de la nr. 28B, cu et.2 retras 2,73m fata de planul vertical al fatadei;
- Stanga - pe conturul existent;
- Dreapta - la limita proprietatii, pe conturul existent;

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

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

**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. 3078/19.04.2012 ; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr. 1091967/10.07.2012.

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.795491 din 27.04.2012. 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,  
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Cibbanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoga

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Anexa nr. 11

Adresa terenului	Suprafata	Adresa imobilului
10140/1		Str. Bucegi nr. 28 sector 1, Bucuresti
Proprietar colectiv nr.		UAT Sector 1
Proprietate individuala		CF

Scara = 1:500  
1 cm pe plan = 5m pe teren

Coordonate in sistemul de proiectie STEREOGRAFIC LOCAL BUCURESTI

REFERITOAIA LA TEREN

Categoria de folosinta	Suprafata (m)	Valoarea de impozitare (lei)
CC	101	
	101	

REFERITOAIA LA CONSTRUCII

Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
55	
55	

INVENTAR DE COORDONATE proiectie: Stereografic Local Bucuresti

la (parcelalcc)

Coordonate pct. de contur	Lungimea laturii D(i, i+1)	
X [m]	Y [m]	D(i, i+1)
341890.876	552100.131	2.726
341898.540	552101.536	2.334
341887.361	552099.522	12.683
341898.261	552093.037	3.553
341901.314	552091.220	7.200
341904.894	552097.473	13.000
341893.557	552103.853	0.712
341893.208	552103.232	0.447
341892.817	552103.449	0.756
341892.437	552102.796	3.089

Perimetru total = 100.86mp P=46.500m

Perimetru total masurat = 101mp  
din act = 100mp

BILANT TERITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	101.00 (cadastral)	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA (existent - nu se modifica)	55.00	54.45%
SUPRAFATA DESFASURATA	131.3	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	25.25	25%
SPATII VERZI	20.75	20.55%
P.O.T. (existent, nu se modifica)		54.45%
C.U.T.	1.3 (ptr P+2)	

LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:
- LIMITA P.U.D.
  - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
  - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE 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+M EXISTENTE
    - LOCUINTE P+1-P+2 EXISTENTE
    - CLADIRI ANEXE PARTER
    - CONSTRUCII PROPUSE P+1E+2rt
    - EDIFICABIL PROPUSE DE PRINCIPIU
    - CONSOLE PROPUSE ETAJE 0.5m - 1.5m
    - TROTUAR
    - CAROSABIL
    - TEREN CU DESTINATIA CURTI CONSTRUCII
    - LIMITA ETAJ RETRAS
    - ACCES IN PARCELA PROPUSE/EXISTENT
    - ALINIERE CONSTRUCII

Plan Urbanistic de Detaliu  
Consolidare si suprainaltare  
locuinta Sp + P existenta, regim  
final de inaltime Sp+P+1E+2Ert  
BUCURESTI, SECTOR 1, Str. Bucegi, nr.28

PLAN REGLEMENTARI



SITUATIA EXISTENTA

A teren = 101 m<sup>2</sup> (din masuratori cadastrale)  
Constructie pe teren (conform "Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate") = 55 mp

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

L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P-P+2 niveluri, situate in afara zonei protejate

P.O.T. maximum = 45%  
C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maximum 0.6 din AC  
Hmax.cornisa = 10m



PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECT - SEF  
Nr. 13/19 din 01.09.2012



Data: decembrie  
Se confirma

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

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/15167/2007 RO 22241271		BENEFICIAR DE Dna. HAPAU RALUCA MARIA		PROIECT NR. PB28/2012
arhitect	NUME	SEMNATURA	SCARA 1/500	TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, str. Bucegi, nr.28
PROIECTAT	arh. Dan Zamfirescu		DATA 04.2012	FAZA P.U.D.
DEZNAT	arh. Beatrice Baluta		TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTARI	PLANSA NR. AP8