

Nr. 3352/2013

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.7/10/10.04.2013**

P.U.D. Str. Artarului nr. 34A  
Construire locuinta unifamiliala P+2E

Initiator: Dragan Adrian Mihai si Dragan Raluca Elena      Elaborator: SC Zamfirescu Arhitectura si urbanism SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 400,00mp, conform acte de proprietate si din documentatia cadastrala, proprietate privata persoane fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane -Calea Grivitei.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012 - subzona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu sau discontinuu cu POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 ADC/mp teren pentru P+1E si CUTmax.=1,3mpADC/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.86/4/A/35053/14.01.2013

**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=45,0%, CUTmax=1,3 mp ADC/mp teren, RHmax=P+2E, Hmax= 10,00m.

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

- Fata - 11,40m;
- Spate - min. 10,00m;
- Dreapta - la limita proprietatii ;
- 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 str. Artarului.

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. 2108/13.03.2013 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr.1143264/27.03.2013.

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. 1043639/04.02.2013. 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,  
Alina Miru

AM PRIMIT AVIZES HCL / CATORSEL COTAS - 08.05.2013

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





# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. ARȚARULUI  
STR. ARȚARULUI, NR. 34, lot 2  
BUCUREȘTI, SECTOR I

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE

### REGLEMENTĂRI CONFORM PUG:

#### ÎNCADRARE ÎN SUBZONA L1a

P.O.T. max = 45%  
C.U.T. max = 1.3  
Hmax cornișă = 10.00 m  
Rh = P+2

### REGLEMENTĂRI PROPUSE

#### MENTȚINERE ÎNCADRARE ÎN SUBZONA L1a

S teren = 400.00 mp  
S construită = 180.00mp  
S desfașurată = 234.00mp

P.O.T. max = 45%  
C.U.T. max = 1.3  
Rh = P+2  
Hmax cornișă = 10.00 m

## LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limită zonă studiată
  - Limită de proprietate
  - Limită P.U.D.

- FUNCȚIUNI**
- Locuire individuală conform încadrare P.U.G.
  - Locuință individuală
  - Circulații pietonale/ Circulații carosabile

### REGLEMENTĂRI

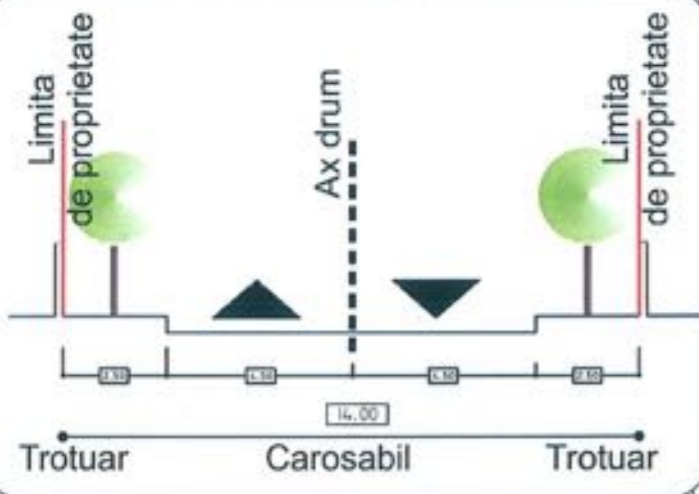
- Aliniament
- Aliniere fațade
- Edificabil propus P.U.D.
- Edificabil propus de principiu
- Edificabil existent
- Cote teren P.U.D.
- Cote retrageri
- Număr poștal
- Acces pietonal
- Acces carosabil

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PLAN ALEXA  
AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. 10 din 04.2013

Acces auto prepus  
Bordură coborâtă

Strada Arțarului

Strada Poiana Căcrului



### BILANȚ TERITORIAL

Suprafețe	Suprafață (mp)	Procent (%)
Suprafață teren	400.00	100.00%
Suprafață construită	180.00	45.00%
Suprafață desfașurată	234.00	
Alei și platforme betonate	100.00	25.00%
Spații verzi	120.00	30.00%
P.O.T.	45.00%	
C.U.T.	1.30	

Prezentul proiect reprezintă proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate și protejate de legislația în vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fără acordul scris, dat în prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., următoarele:

- reproducerea, totală sau parțială a informațiilor din proiect, prin orice mijloc;
- folosirea în alt scop sau mod a proiectului decât cel pentru care a fost întocmit;

		BENEFICIAR <b>DRĂGAN ADRIAN - MIHAI și OPREA RALUCA - ELENA</b>	PROIECT NR. <b>A34/2012</b>
SPECIFICAȚIE Nume	SCARA <b>1:500</b>	TITLU PROIECT <b>CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2</b>	FAZA <b>P.U.D.</b>
ȘEF PROIECT arh. Dan Zamfirescu Boceanu	DATA <b>01.2013</b>	TITLU PLANSA <b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b>	PLANSA NR. <b>AP 8</b>
PROIECTANT urb. Catrinel Elena Cotae			
DESENANT urb. Catrinel Elena Cotae			