

Nr.4160/2013

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10 / 36 / 22.05.2013**

**P.U.D. Str. Rotasului nr.2**  
Construire locuinte colective S+P+4E

**Beneficiar:** Al-Khatib Jana

**Elaborator:** S.C. Sistem C SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Teren intravilan cu S = 415,00 mp, din acte de proprietate – 427,36 mp din masuratori cadastrale, proprietate privata persoana fizica.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere 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 – 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 ;

Conform solicitarilor CU nr. 1 / 1 / R din 08.01.2013,

**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=60%, CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; RHmax= S+P+4E; Hmax =16,00 m

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

- Fata - 1,5 m pe zona parter, cu etajele in consola pana la aliniament,
- Spate - partial la limita proprietatii spre dreapta lot, partial retras min.5,00 m pe zona parter, cu etajele in consola 1,5 m, spre stanga lot
- Dreapta - (spre str. Tintasului) - min.5,00 m pe zona parter, cu etajele in consola 1,50 m
- Stanga - min.2,5 m pe zona parter, cu etajul 1 in consola pana la limita proprietatii si etajele 2-4 retrase cu 1,50 m fata de limita proprietatii

**Amplasament conform plan reglementari anexa.**

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

**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.2744/02.04.2013 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr. 1155013/26.04.2013.

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.....din ..... 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,**

Cons. Mariara 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 Mitrasche, Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STR. ROTASULUI NR.2

### IMOBIL DE LOCUINTE S+P+4E

Zona M3 conf. P.U.G  
 POT<sub>MAX</sub>=60%  
 CUT<sub>MAX</sub>=2.5

Nr. Oct.	X [m]	Y [m]
1	553124.80	340914.57
2	553129.44	340906.25
3	553120.33	340893.13
11	553120.43	340940.41
40	553121.03	340897.58
37	553132.11	340882.28
38	553132.71	340883.25
14	553140.72	340896.18
13	553144.02	340901.47
12	553147.29	340905.99
4	553137.01	340913.06

## PLANSA A-2

### REGLEMENTARI URBANISTICE

#### 1:500

**LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
- LIMITA LOTURI

**REGLEMENTARI**

- EDIFICIUL MAXIM PROPUȘ CONSTRUCTIE PROPUSA
- FUNCTIUNE CLADIRE LOCUINTE
- PROIECTIA LA SOL A CONSOLEI (SUPRAFATA NECONSTRUITA LA PARTER)
- RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- SPATII VERZI

**LEGENDA**

**FUNCTIUNI**

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- BIROURI - SERVICE
- CURTI

**CIRCULATI**

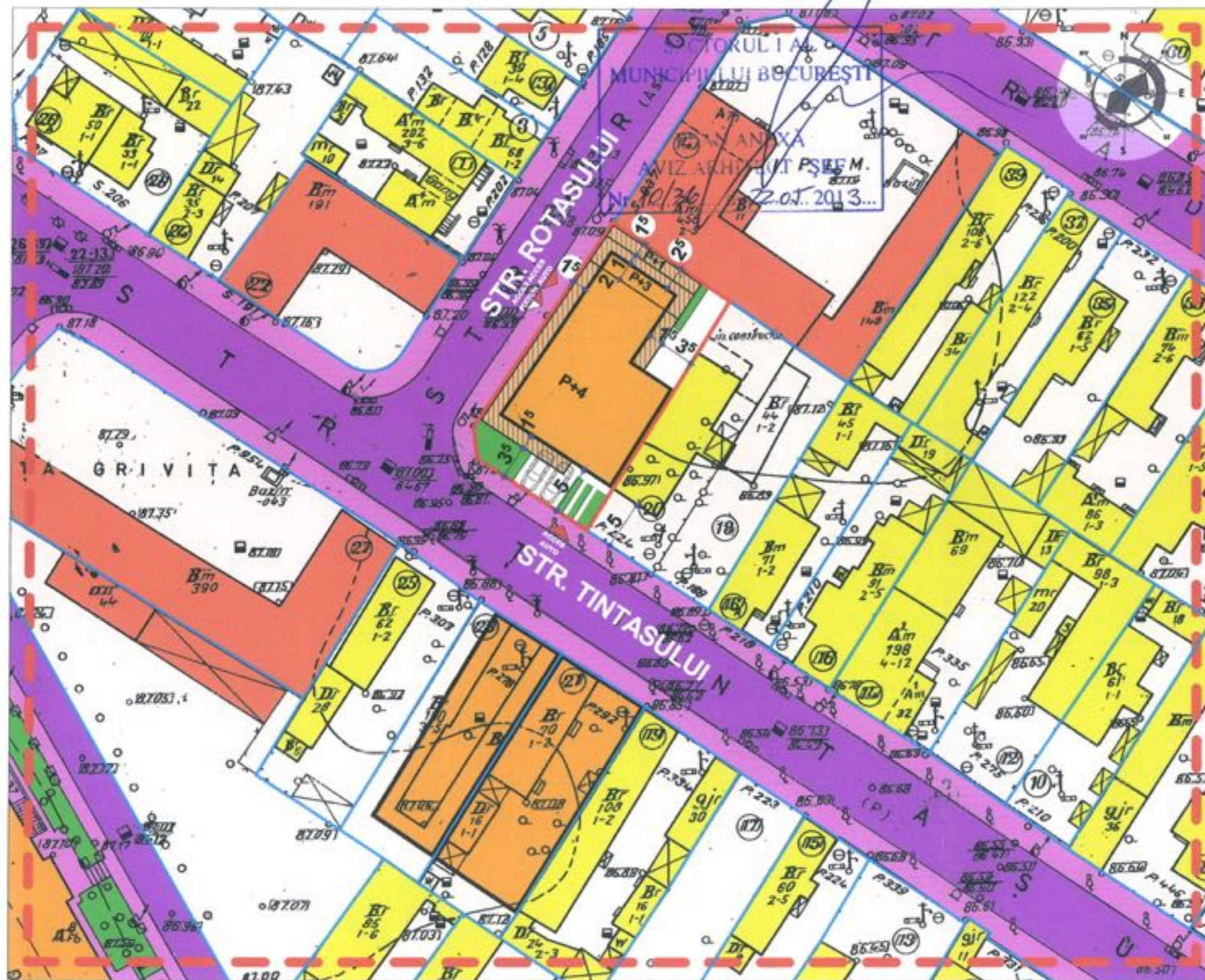
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

Suprafata parcela studziata -	427.36mp	P.O.T - 44 %
Suprafata construita -	188.11mp	
Suprafata desfasurata construita -	188.11mp	C.U.T. - 0.44
Suprafata drumurilor si parcajelelor -	24.50mp	
Suprafata spatii verzi	214.75mp	

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

Suprafata parcela studziata -	427.36 mp	P.O.T - 60 %
Suprafata construita -	255.00 mp	
Suprafata desfasurata construita -	1068.00 mp	C.U.T. - 2.5
Suprafata trotuare si platforme -	44.36 mp	
Suprafata spatii verzi - 128 mp - 30% DIN CARE:		
Spatii verzi la sol -	85 mp - 20%	
Spatii verzi pe zona betonata -	43 mp - 10%	



SCARA 1:500



SEMNATURA

*[Handwritten signature]*

### PLANȘA A-2

#### REGLEMENTARI URBANISTICE

P.U.D. - IMOBIL DE LOCUINTE S+P+4E  
 STR. ROTASULUI, NR. 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI  
 BENEFICIAR: AL-KHATIB JANA  
 PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, București  
 MD /3669/1992, RO 3385688  
 Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE

Intocmit: urb. Constantin CARAMAN

Coordonator: arh. Constantin MIHALACHE



*[Handwritten signature]*  
 arh. Constantin MIHALACHE