

Nr. 22615/2012

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 12/19/10.07.2013**

**P.U.D. Sos. Nordului nr. 94X, lot 1**  
Construire imobil locuințe colective 2S+P+4E+5E retras

**Beneficiar: Marica Mariana**

**Elaborator: SC Agora Proiect SRL**

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 1.500,17 mp, conform acte de proprietate, proprietate privata persoana fizica. Suprafata de 184,00mp reprezinta drum de folosinta publica (lotul 2), conform documentatiei cadastrale nr. 25326.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane Str. Nicolae Caramfil, Parcul Herastrau.

**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. 232 / 19.12.2012 in subzona VIa – parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii publice plantate, iar conform « PUZ – Sos. Nosea Nordului 94-96 – Barajul Argesului », aprobat cu HCGMB nr. 235/27.09.2007 in baza Avizului de urbanism nr. 24/1/77/13.06.2007 si planului de reglementari, terenul este cuprins in zona M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu, POTmax=60%, CUTmax.=3, Rhmax=2S+P+4E+Et.5 retras, Hmax. 20m. Terenul este afectat pe latura de vest de dezvoltarea circulatiei aprobate prin PUZ sus mentionat.

Conform solicitarilor CU nr. 131/09/N/35470/20.01.2012 prelungit pana la data de 19.01.2014

**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.= 55%, CUTmax.= 3 ADC/mp teren, RHmax=2S+P+4E+5Eretras, Hmax= 20m.

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

- Fata - 2,00 m, cu respectarea alinierii cladirilor existente, respectiv 7,00m fata de axul strazii, cu etajul 5retras cu 1,5m fata de planul vertical al fatadei;  
Spate - min. 5,00m, cu etajul 5retras cu 1,5m fata de planul vertical al fatadei;;  
Dreapta - min. 3,00m, cu etajul 5retras cu 1,5m fata de planul vertical al fatadei ;  
Stanga - min. 3,00m, cu etajul 5retras cu 1,5m fata de planul vertical al fatadei;

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

**Circulatii, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din drumumul de servitute, conform Avizului Comisiei de Circulatie PMB.

**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. 2460/17.04.2013; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1167229/21.06.2013.

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. 2844/17.07.2013 din 18.07.2013. 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

*Alina Miron*

*AM PE MIT  
AVIZ SI PLAN  
B. ANGELESCU*

Sef birou ,

*Alina Miron*

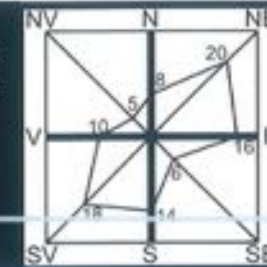
Intocmit,  
Alina Miron







PRIMĂRIA & AJD. CĂMINĂRII 02  
ROU 2000 PRINCIPALĂ ȘI LĂCĂȘI DE  
PĂRĂȘINĂRI AL. CALĂBĂȘI DE  
PĂRĂȘINĂRI AL. CALĂBĂȘI DE  
PĂRĂȘINĂRI AL. CALĂBĂȘI DE  
PĂRĂȘINĂRI AL. CALĂBĂȘI DE  
PĂRĂȘINĂRI AL. CALĂBĂȘI DE  
PĂRĂȘINĂRI AL. CALĂBĂȘI DE  
PĂRĂȘINĂRI AL. CALĂBĂȘI DE  
PĂRĂȘINĂRI AL. CALĂBĂȘI DE

# P.U.D. Sos. Nordului nr. 94X

## Propunere REGLEMENTARI



1:500

-  ZONA LOCUIRE
-  ZONA CAROSABILA - DOMENIU PUBLIC
-  ZONA PIETONALA - DOMENIU PUBLIC
-  CONSTRUCTII EXISTENTE LOCUINTE
-  LIMITA EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSA
-  LIMITA RETRAGERI ETAJ 5 LA CONSTRUCTIE PROPUSA

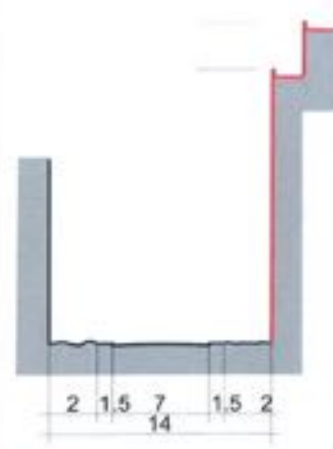
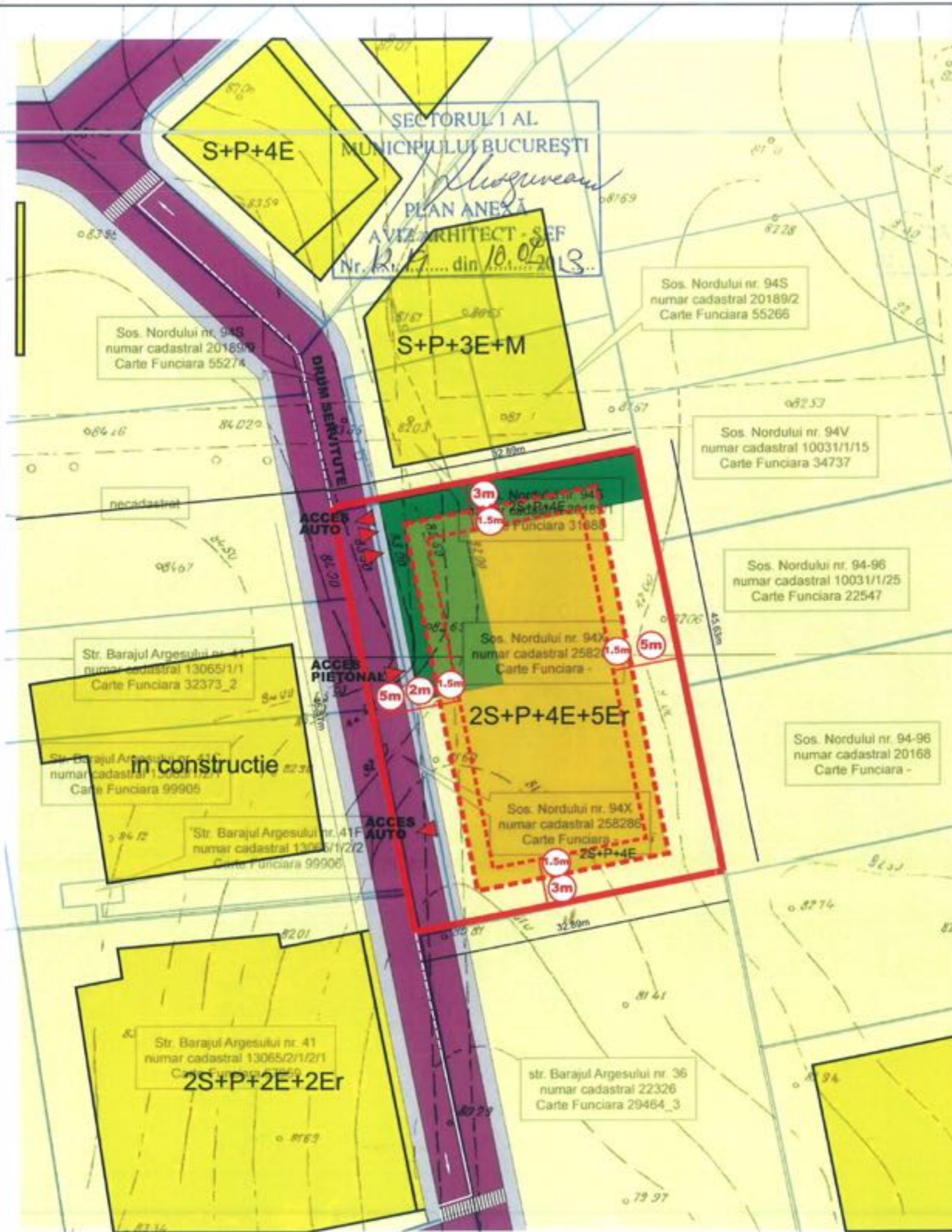
Conform PUG-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungita prin HCMB nr. 324/2010, imobilul este cuprins in subzona V1a - parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesi si fasii publice orasenesi, iar conform PUZ-sos. Nordului 94-96-Barajul Argesului, aprobat cu HCMB nr. 235/27.09.2007 in baza Avizului de urbanism nr. 24/177/13.06.2007 si planului de reglementari, terenul este cuprins in zona M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continui sau discontinuu.

BILANT TERITORIAL	SUPRAFETE	%
SUPRAFATA P U D	1500.17mp	100
SUPRAFATA TERENURI	1500.17mp	100
FOLOSINTA PUBLICA	225.03mp	15
drumuri	157.52mp	10.5
cai pietonale	67.51mp	4.5
FOLOSINTA PRIVATA	1275.14mp	85
construibil	825.19mp	55
platforme, spatii verzi	449.95mp	30
spatii verzi	$1275.14 \times 0.3 = 382.54mp$	

REGLEMENTARI PROPUSE PENTRU TERENUL PROPRIETATE PRIVATA CU ADRESA SOSEAUA NORDULUI 94X  
 P.O.T.max=55% A.C.max=825.19mp  
 C.U.T.max=3.0 A.D.max=4500.51mp  
 EDIFICABIL IN REGIM IZOLAT CU RETRAGERI 3m DE LA LIMITA NORD SI SUD, 7m DIN AXUL DRUMULUI SI 5m DE LA LIMITA EST  
 REGIM INALTIME 2S+P+4E+5E retras  
 H cornisa = rezultat functional  
 POSIBILE IESIRI IN RETRAGERI CU BALCOANE

NOTA: INFORMATIILE CUPRINSE IN ACEASTA PLANSA SE BAZEAZA PE CAROURILE 1/500 ACTUALIZATE PRIN EVALUARI PE TEREN. INFORMATIILE REFERITOARE LA CONSTRUCTIILE CE AU MODIFICAT SITUATIA DIN CAROURI SUNT ORIENTATIVE.  
 INDICATORII URBANISTICI SUNT PENTRU IMOBILUL DIN SOSEAUA NORDULUI 94X. RESTUL, FIIND REGLEMENTARI DE PRINCIPIU CARE VOR FI REANALIZATE IN FUNCTIE DE PARTICULARITATILE FIECARUI AMPLASAMENT CU RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGILOR IN VIGOARE.

NOTA: La ora actuala proprietarul, in conformitate cu prevederile PUZ, a initiat procedurile de trecere in folosinta publica a terenului de 227.85mp necesar realizarii drumului de servitute propus prin PUZ. Situatia din teren este in conformitate cu reglementarile PUZ ului, drumul de servitute fiind echipat cu retele edilitare si partial asfaltat.



profil stradal

NOTA: ACEASTA PLANSA A FOST REDACTATA CU RESPECTAREA AVIZULUI TEHNIC DE CONSULTANTA PRELIMINARA NR. 445/21.11.2012

 <b>AGORAPROIECT</b> str. M. Eminescu 17 J40/20276/92 tel. 0311025610 fax 0311025611		BENEFICIAR <b>ELENA KINDAKJI</b>	PROIECT NR. 122/2012
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAS.	TITLU PROIECT
	arhitect		<b>IMOBIL LOCUINTE</b> SOSEAUA NORDULUI 94X
DIRECTOR A	arh. Iuliana Angheliescu		TITLU PLANSA
SEF PROIECT	arh. Bogdan Angheliescu		<b>REGLEMENTARI</b>
			PLANSA 005