

Nr. 20429/2013

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.16/16/11.09.2013**

P.U.D. Str. Ion Neculce nr. 32  
Construire locuinta unifamiliala P+1E

Initiator: Domsa Paul Traian si Domsa Catalina Otilia

Elaborator: BIA Ciocoiu Alexandru

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 153,00mp, conform acte de proprietate ( 149,70mp din documentatia cadastrala), proprietate privata persoane fizice.

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

**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.926/41/N/14483/11.06.2013

**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%, CUTmax= 0,9 ADC/mp teren, Rhmax= P+1E, Hmax= 10,00m.

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

- Fata - 2,00m;
- Spate - la limita proprietatii;
- Dreapta - min. 5,00m;
- Stanga - la limita proprietatii .

**Amplasament conform planului de reglementari vizat spre neschimbare.**

**Circulații, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Ion Neculce.

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. 9933/19.08.2013; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1179413/09.08.2013.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrierilor 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.1276816/11.07.2013. 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

*Andrei Marinescu*  
16 SEP 2013

Sef birou,

*Shapureanu*

Intocmit,  
Alina Miru

*Alina Miru*

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



# Plan Urbanistic de Detaliu

## Locuinta unifamiliala Str. Ion Neculce nr. 32 Sector 1, Bucuresti

○ **Regulament**

### BILANT TERITORIAL PE PARCELĂ

|                       | EXISTENT      | PROPUS        |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Teren proprietate     | 149.7 mp      | 149.7 mp      |
| Suprafata construita  | 71.59 mp 48 % | 67.4 mp 45.0% |
| Suprafata desfasurata | 71.59 mp      | 134.8mp       |
| circulatii/platforme  | 40 mp 26 %    | 37.3 mp 25 %  |
| spatii verzi          | 38,11 mp 26 % | 45,0 mp 30 %  |
| P.O.T                 | 48 %          | 45.0 %        |
| C.U.T                 | 0,4           | 0,9           |

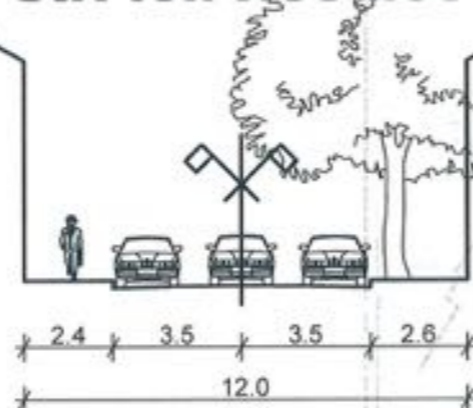
H max la cornisa = 7ml  
Regim de inaltime propus - P+1E



### Legenda:

|  |   |
|--|---|
|  | <b>Limita P.U.D.</b>                      |
|  | <b>Limita teren care a generat P.U.D.</b> |
|  | <b>Limita loturi</b>                      |
|  | <b>Locuinta</b>                           |
|  | <b>Circulatie pietonala</b>               |
|  | <b>Circulatie carosabila</b>              |
|  | <b>Curte</b>                              |
|  | <b>Zona servicii</b>                      |
|  | <b>Acces auto</b>                         |
|  | <b>Edificabil</b>                         |
|  | <b>Calcan</b>                             |

### Profil drum str. Ion Neculce



|  |                        |   |                 |
|--|------------------------|---|-----------------|
| Cicioiu Catalin Alexandru - B.I.A.<br>CIF - 23609470, TNA - 4973, Bucuresti, Turda 102/30M/40,<br>0742 157 563 _ atelier@studio10.ro |                        | Beneficiar: Domsa Paul Traian si<br>Domsa Catalina Otilia |                 |
| Sef proiect  |                        | Proiect:  | Pr. nr.: 130205 |
| Proiectat  | c.arh. Catalin Cicioiu | Locuinta unifamiliala                                     | Data: 07.2013   |
|  |                        | Str. Ion Neculce nr. 32                                   | Faza: P.U.D.    |
|  |                        | Sector 1, Bucuresti                                       | Nr. plansa:     |
| Redactat   | c.arh. Catalin Cicioiu | Titlu plansa:   | <b>U3</b>       |
|  |                        | Regulament  |                 |
|  |                        | Scara: 1:500  |                 |
| Verificat  |                        | revizia: 01B  | 420x297 mm      |