



Nr. 32412 / 2014

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 4/ 31/ 10.03.2015**

**P.U.D. Str. Lotru nr.21**

Construire locuinta unifamiliala S+P+2E

*Au primit arh.  
plan anexă hotărâre  
DOGARIU TAMARA  
29.03.2015. ✓*

**Beneficiar:** Predescu Mona-Luiza, Predescu Florian-Catalin si SC Ideal Rentimob SRL

**Elaborator:** SC ANIMA DESIGN & CONSTRUCT SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 235,00 mp conform acte de proprietate, (S= 235,00 mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoane fizice si juridice.

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

**Prevederi PUG / PUZ aprobate:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin 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, Hmax=10m. In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Propus:** POTmax= 45%, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren; Rh= S+P+2E; Hmax= 10,00m (cornisa).

**Rezolutie favorabila a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism:** POTmax= 45%, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren; Rh= S+P+2E; Hmax= 10,00m (cornisa).

Se prezinta CU nr. 1290/38/L/16856/26.08.2014

**IN CONFORMITATE CU LEGEA 350/2001, CU COMPLETARILE SI MODIFICARILE  
ULTERIOARE, SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**

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

- Fata - 1,50m cu preluare alinierii constructiei de pe lotul vecin;
- Spate - min. 7,50m, cu etajele in consola cu max. 2,50m fata de planul vertical al fatadei;
- Dreapta - la limita de proprietate;
- Stanga - min. 3,00m partial pe zona parter spre fata lot, respectiv min.2,00m spre spate lot(pe zona parter), cu etajele in consola pana la min. 2,00m fata de limita de proprietate.

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

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

**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.446/28.01.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1307492/24.02.2015;

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.1380960/27.11.2014. 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. Liliana Magureanu

**Intocmit,**  
Alina Miru

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



PRIMA A-101 CHIMICIA-102  
SISTEMUL DE MANAGEMENT  
AL CALITATII  
SERVICIUL DE  
CALITATE  
SISTEMUL DE  
MANAGEMENT AL CALITATII SA SA  
SISTEMUL

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA  
CAI DE COMUNICATII  
RESTRICTII TEHNICE



Parcela nr. cad 250081

Nr. lot	Căderea pe lot disp. (m)	C (m)
1	330291.604	994.34.112
2	330295.531	997.48.908
3	330303.822	994.04.800
4	330310.87	994.04.288
5	330312.860	994.04.872
6	330316.538	994.04.97
7	330319.801	994.04.110
8	330325.588	994.04.287
9	330328.344	994.04.112
10	330333.302	994.04.872

Scara planului: 1:500  
Scara terenului: 1:200

LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei studiate prin PUD
- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita UTR

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuinte individuale (P-P+2)
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Plantatii de aliniament
- Constructii existente

REGLEMENTARI

- Limita maxima edificabil propus
- Retragerre imobil la nivel parter
- Acces pietonal
- Acces auto

POT max = 45%  
CUT max = 1.3

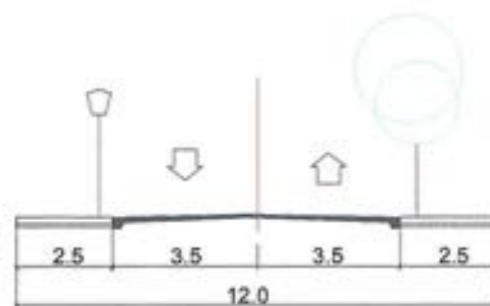
Rh max = S+P+2E  
H max = +10,0m la cronisa

Spatii verzi 30%



BILANT TERITORIAL		
Suprafata teren	235,0 mp	100 %
Suprafata construita	105,00 mp	45 %
Suprafata construita desfasurata	305,00 mp	
Suprafata spatii verzi	70,00mp	30 %
Suprafata circulatii	60,00mp	25 %
Regim de inaltime	S+P+2E	
H maxim la cornisa	+10,00m	

Parcarea se va realiza in incinta; Nr minim 2 locuri



STRADA LOTRULUI  
Profilul existent si mentinut



ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; RO 10667797  
Bucuresti, Sos. St. col Mare nr. 18, ap. 6  
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT	
arh. T. Dogariu	Proiect nr. 76_Uloc 2014
BENEFICIAR: PREDESCU FLORIAN	FAZA: PUD
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. LOTRU nr. 21, sector 1 Bucuresti	Sc. 1:500 Data: nov 2014
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U_04

