

Nr. 15048 / 2015

Am primit HCG  
03.09.2015  
Sti.

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.10/6/30.07.2015**

**P.U.D. Str. Dej nr.65**

Construire imobil de locuinte colective S+P+2E

Am primit aviz si plan  
28.08.2015  
stara comunal  
Sti.

**Beneficiar:** Stancioiu Ana Maria si Stancioiu David

**Elaborator:** SC SISTEM C SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 520,00 mp conform acte de proprietate, (S= 518,00 mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoane fizice.

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

**Prevederi PUG / PUZ aprobate:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – subzona L2a – locuinte individuale si colective mici cu P+P+2 niveluri situate in afara zonei protejate cu POTmax=45%, CUTmax=0,9 pentru P+1, CUTmax=1,3 pentru P+2. Se admite mansardarea cladirilor existente avand sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafata de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii.

PUZ Inchidere Inel Median de circulatie in zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins intre lacul Morii si Sos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, imobilul este cuprins in UTR 6\_87\_ cu POTmax=45%, CUTmax=1,3 pentru P+2E, Hmax=12,00m.

**Propus:** POTmax=45%, CUTmax.= 1.3 ADC/mp teren pentru P+2E, Rh.= S+P+2E, Hmax=12,00m (cornisa);

**Rezolutie favorabila a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism:** POTmax=45%, CUTmax.= 1.3 ADC/mp teren pentru P+2E, Rh.= S+P+2E, Hmax=12,00m (cornisa);

Se prezinta CU nr. 555/28/D/9449/14.04.2015.

**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 - 4,00m;
- Spate - min. 9,00m;
- Dreapta - la limita proprietatii, cu 2 curti de lumina;
- Stanga - min. 3,00m.

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

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

**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 Tehnice de Circulatie – PMB nr. 14825/17.06.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1338468/5970/17.06.2015.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inregistrurilor 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.1199123/25.05.2015. 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 Mitrache, arh.Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoga



PRIMARIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITATII IN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITATII SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 Bucuresti; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06  
Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. DEJ NR. 65

IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

Zona L2a  
conf. P.U.G

POT<sub>MAX</sub> = 45%  
CUT<sub>MAX</sub> = 1.3

Zona L2a  
propus in P.U.D

POT<sub>PROPOS</sub> = 45%  
CUT<sub>PROPOS</sub> = 1.3

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie LOCAL BUCURESTI		
Pct.	E (m)	N (m)
1	552402.38	341668.18
2	552391.27	341661.79
3	552371.41	341696.38
4	552382.76	341703.01
5	552389.82	341690.54
6	552391.84	341686.97
7	552400.20	341672.09

Suprafata totala masurata = 518.00 mp  
Suprafata din act = 520 mp

## PLANSA A-2 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

### LEGENDA

<b>LIMITE</b>	<b>FUNCTIUNI</b>
LIMITA P.U.D.	LOCUINTE INDIVIDUALE
LIMITA ZONEI STUDIATE	LOCUINTE COLECTIVE
P.U.D.-uri APROBATE IN ZONA	ANEXE / MAGAZII
LIMITA LOTURI	CURTI
<b>REGLEMENTARI</b>	<b>CIRCULATII</b>
EDIFICABIL MAXIM PROPOS FUNCTIUNE LOCUINTE COLECTIVE	CIRCULATII CAROSABILE
ALINIERIA CLADIRILOR	CIRCULATII PIETONALE
RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE	ACCES AUTO
SPATII VERZI	ACCES PIETONAL

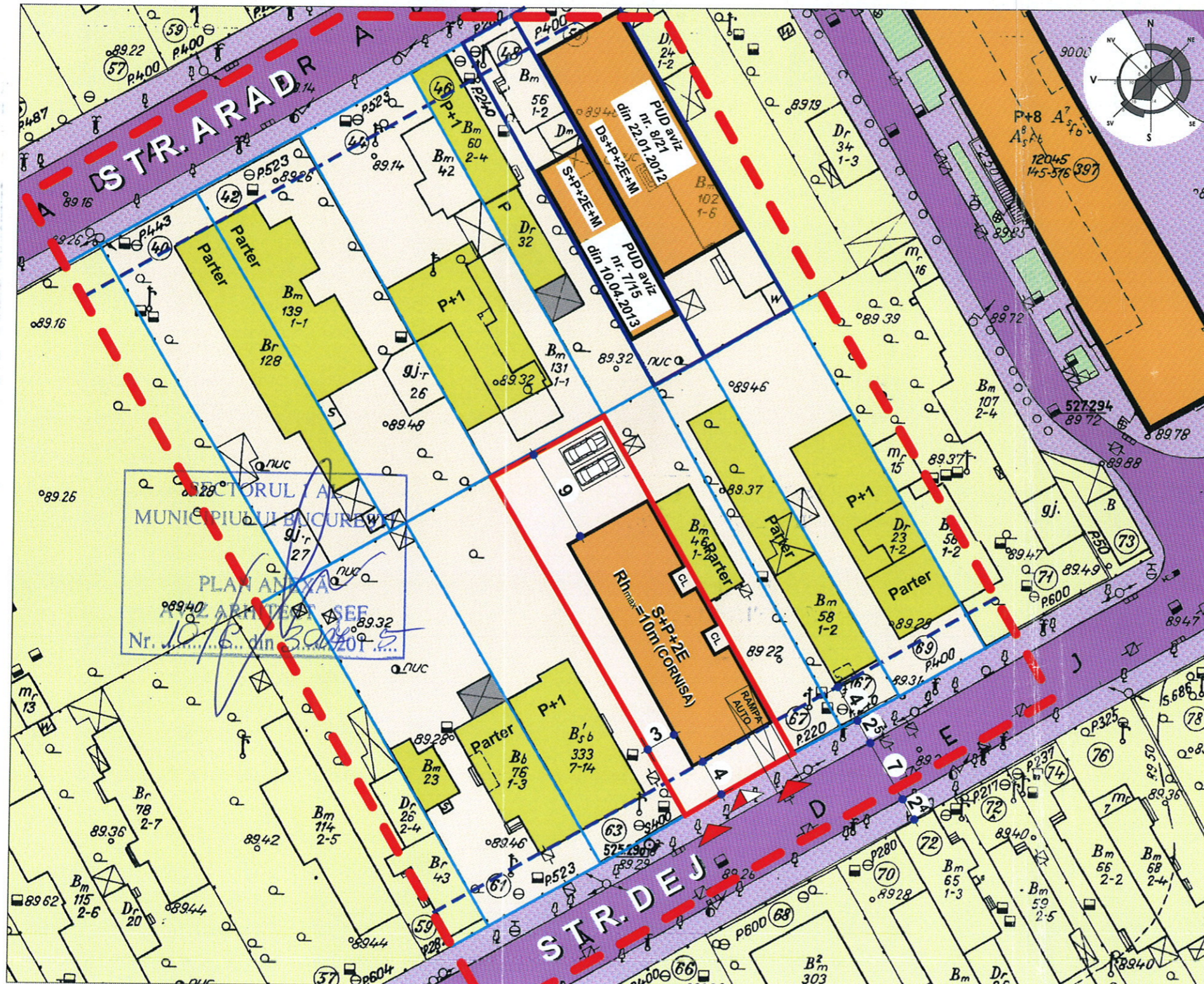
### BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata parcela studiata -	518.00mp	<b>P.O.T -23.8%</b>
Suprafata construita -	123.00mp	
Suprafata desfasurata construita -	123.00mp	<b>C.U.T.-0.24</b>
Suprafata curte -	395.00mp	

### BILANT TERITORIAL PROPOS

Suprafata parcela studiata -	518.00mp	<b>P.O.T.-45%</b>
Suprafata construita - calcul POT	233.10mp	
Suprafata desfasurata construita -	673.40mp	<b>C.U.T.-1.3</b>
Suprafata trotuare si platforme -	129.50 mp	
Suprafata spatii verzi - 30%	155.40 mp	

**PARCAREA SE VA ASIGURA IN INCINTA  
11 LOCURI DE PARCARE - CONFORM HCGMB 66/2006**



SCARA 1:500



SEMNATURA

## PLANSA A-2 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

**IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E**  
STR. DEJ, NR. 65, SECTOR 1, BUCURESTI  
BENEFICIAR: STANCIOIU ANA MARIA  
PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, Bucuresti  
J40 /3669/1992, RO 3385688  
Sef Proiect. arh. **Constantin MIHALACHE**

Intocmit: **urb. Constantin CARAMAN**  
Coordonator: **arch. Constantin MIHALACHE**

