

*Au primit azi plan si  
notare. Arh. A.M. Zamfirescu  
02.07.2015.*

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10/9/30.07.2015**

**P.U.D. Str. Elena Clucereasa nr.13**  
Construire locuinta unifamiliala S+P+2E+M

**Beneficiar:** Serbanoiu Claudiu si Sebanoiu Anca-Maria

**Elaborator:** SC ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI  
URBANISM SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 200,00 mp conform acte de proprietate, (S= 199,00 mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoane fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere 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 (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), cu POTmax=45%, CUTmax=0,9 pentru P+1, CUTmax=1,3 pentru P+2. Se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita, cu depasire CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Propus:** POTmax=45%, CUTmax.= 1.3 ADC/mp teren, Rh.= S+P+2E+M, Hmax.cornisa=10m;

**Rezolutie favorabila a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism:** POTmax=45%, CUTmax.= 1.3 ADC/mp teren . Se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita, cu depasire CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. Rh.= S+P+2E+M, Hmax.cornisa=10m;  
Se prezinta **CU nr. 446/42/C/3385/16.03.2015**

**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 - la aliniamentul strazii;
- Spate - min. 5,00m;
- Dreapta - min. 3,00m, cu etajele iesite partial in consola spre fata lot, cu max. 1,00m fata de planul vertical al fatadei;
- Stanga - la limita proprietatii.

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

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

**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. 14111/04.06.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1334983/5422/29.05.2015.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea in scrisurilor 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.1172143/27.04.2015. 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 Oppescu Ciobanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

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

### BILANT TERITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	199,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	89,55	45%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+2)	258,70	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	49,75	25%
SPATII VERZI	59,70	30%
P.O.T.	45%	
C.U.T.	1,3 (ptr P+2)	

### LEGENDA

#### LIMITE / RETRAGERI:

- LIMITA ZONEI STUDIADE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ALINIERE CONSTRUCTII
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR

#### COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+1-P+2 EXISTENTE
- CLADIRI ANEXE PARTER
- CONSTRUCTII PROPUSE S+P+2E+M
- EDIFICABIL PROPUS DE PRINCIPIU
- CONSTRUCTIE CE PASTREAZA AMPLASAMENTUL
- CONSOLE PROPUSE ETAJE 1.00 m
- TROTUAR
- CAROSABIL
- TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
- PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
- ACCES IN PARCELA PROPUSE/EXISTENT

PROFIL TRANSVERSAL  
str. Elena Clucereasa  
existent si mentinut

## Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M

BUCURESTI, SECTOR 1

str. Elena Clucereasa, nr.13

### ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE: STRUCTURI FUNCTIONALE



#### SITUATIA EXISTENTĂ

A teren = 199 m<sup>2</sup> (conform măsurătorilor cadastrale)

#### REGLEMENTARI conform R.L.U.

afereant P.U.G.

**L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

P.O.T. maximum = 45%

C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E

H max.cornisa = 10 m

#### PROPUSE:

P.O.T. maximum = 45%

C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E In cazul

mansardelor se admite o depasite a

CUT proportional cu suplimentarea

ADC cu maximum 0.6 din AC

H max.cornisa = 10 m

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:  
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc  
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.  
J40/ 15167/ 2007  
RO 22241271, www.arhitecti.biz

BENEFICIAR  
SERBANOIU CLAUDIU

PROIECT NR.  
EC13/2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCALA
SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu		1/500
PROIECTAT	arh. Beatrice Baluta		DATA
DESENAT	arh. Beatrice Baluta		04.2015

TITLU PROIECT  
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU  
Bucuresti, sector 1, Str.Elena Clucereasa, nr. 13  
TITLUL PLANSA  
PLAN REGLEMENTARI

FAZA  
P.U.D.  
PLANSA NR.  
AT8

Racordat 04.1991 DB

