

Nr. 20255/2014

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 3/10/17.02.2015**  
**P.U.D. B-dul. Alexandru Ioan Cuza nr. 73-75**  
**Construire imobil de locuinte colective S+P+3E+4Er**  
**Prezentul Aviz modifica Avizul Arhitectului, Sef nr. 20/10/18.11.2014**

**Beneficiar:** Stoica Denisa Rebeca, Stoica Iulian

**Elaborator:** BIA FPPC

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 289,00mp, conform acte de proprietate, (289,00mp conform documentatiei cadastrale), proprietate privata persoane fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Nicolae Titulescu.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012 – M3 – subzona mixta cu cladiri cu max. P+4E, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Conform solicitarilor CU nr. 963/86/C/13741/30.06.2014

**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= 60%, CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; Rhmax.= S+P+4E+5Er; Hmax=22,00m.

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

**Fata** - la aliniament cu S+P+3E - cu etajul 4 retras cu 1,50m fata de planul vertical al fatadei spre dreapta lot, respectiv cu min.4,00m spre stanga lot ;

**Spate** - min. 5,00m ;

**Dreapta** - la limita proprietatii;

**Stanga** - la limita proprietatii cu S+P+3E pe o distanta de 15,00m, cu etajul 4 retras cu 3,00m fata de planul vertical al fatadei, respectiv retras cu min.3,00m fata de limita de proprietate, spre spate lot;

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

**Circulatii, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din B-dul. Alex.Ioan Cuza.

**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. 10678/14.08.2014; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1275420/17.10.2014.

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. 1264773/01.08.2014. 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 I**  
**Andrei Marinescu**



**Sef birou ,**  
**Arh. Liliana Magureanu**



**Intocmit,**  
**Alina Miru**



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - A.I. CUZA 73-75

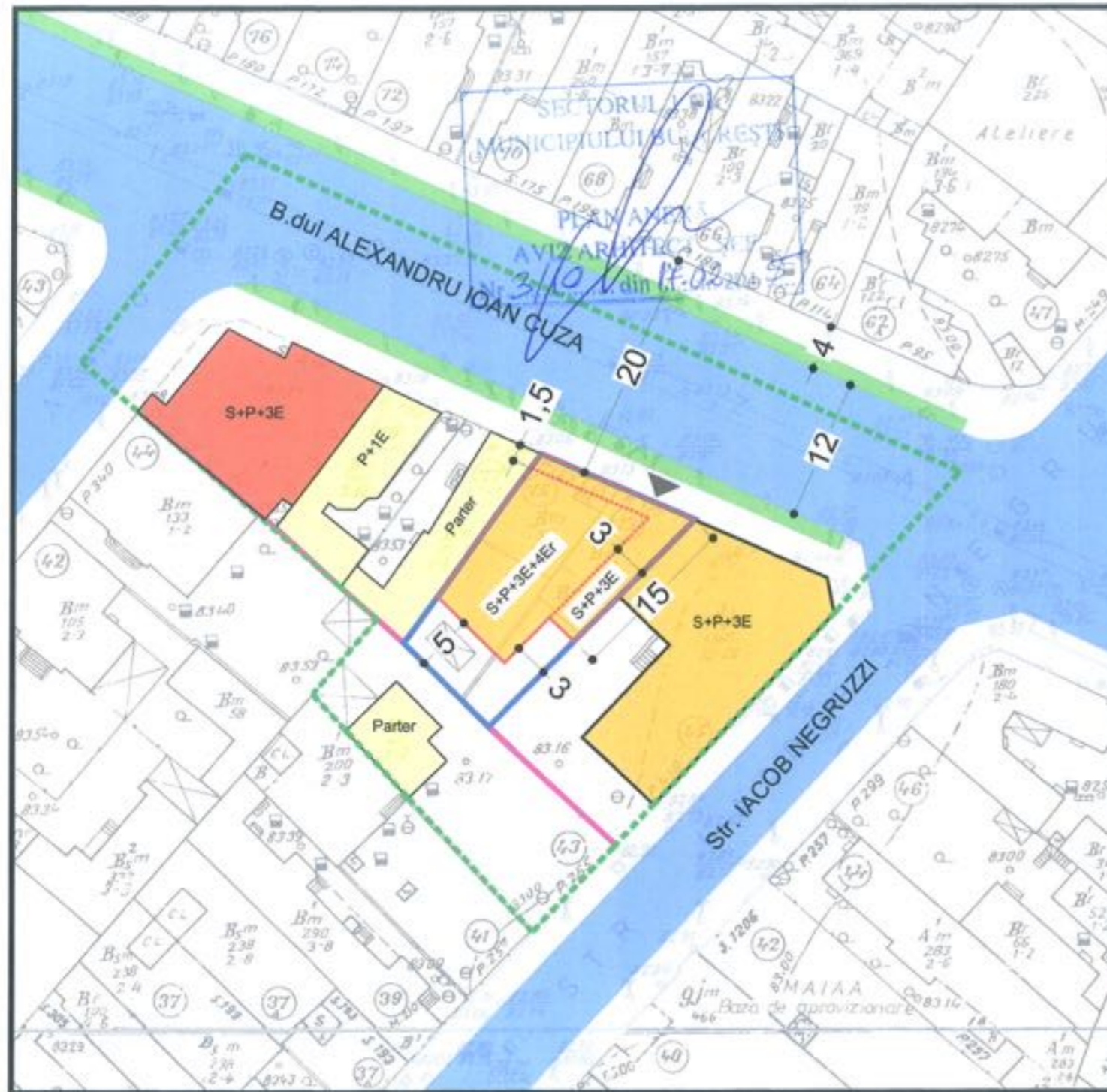
## P.U.D.

funcțiune

### IMOBIL LOCUINȚĂ COLECTIVĂ

regim de înălțime **Sp+P+3E+4Er**

B.dul Al.I. Cuza, nr. 73-75,  
sect.2, București



### LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATĂ
- DELIMITARE TEREN PUD (S=282,60mp)
- DELIMITĂRI PARCELE

### FUNȚIUNI

- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- LOCUINȚE COLECTIVE
- SERVICII
- PARCELE

### CIRCULAȚII

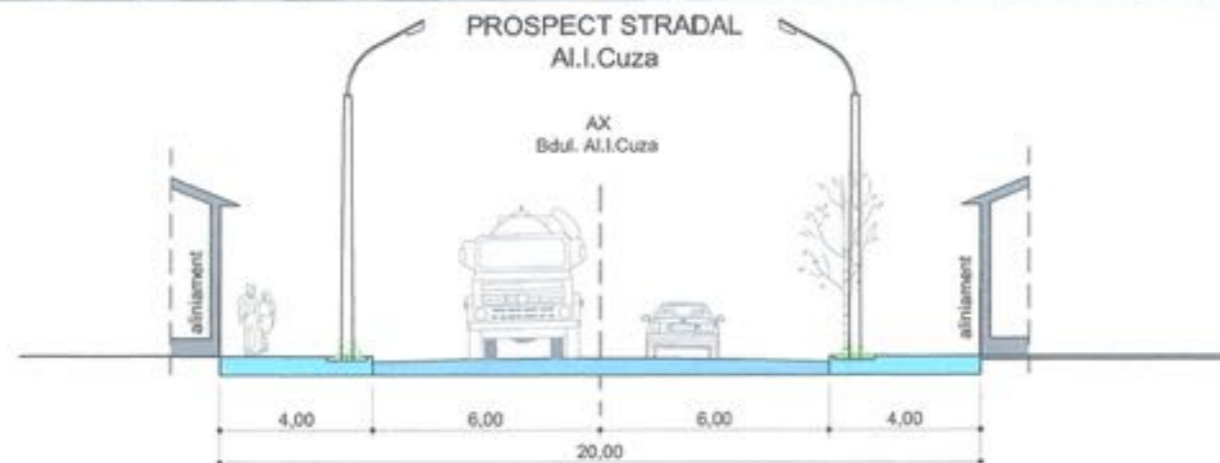
- CIRCULAȚII RUTIERE/ PIETONALE
- ACCES AUTO

### ELEMENTE DE REGULAMENT

- DELIMITARE UTR (Zona M3)
- EDIFICABIL MAXIM P+3E
- EDIFICABIL MAXIM P+4E

S.teren = 282,60mp  
Garaje la parter = 120,00mp  
Spații verzi = 100,00mp  
Alei betonate = 62,60mp

**PUG MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
SUBZONA - M3 (SUBZONA MIXTĂ)  
POTmax = 60%  
CUTmax = 2,5  
Hmax = P+3E+4Er  
Hmax = 22,00m



### REGLEMENTĂRI- FUNCȚIUNI, REGLEMENTĂRI, CIRCULAȚII

		Beneficiar: STOICA IULIAN STOICA DENISA-REBECA		Proiect nr: 11/2014
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMN.	Scara: ....	Titlu proiect: LOCUIȚĂ COLECTIVĂ, BUCUREȘTI, Al.I. Cuza 73-75, Sect.1
VERIFICAT	...			Faza: PUD
COORDONAT	urb. B.ALEXANDRA		Data: 07/2014	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI - EDIFICABIL
DESENAT	arh. P.FRECAN			Planșa nr: U03