

Nr. 21879 / 2015

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.15/2/08.12.2015

P.U.D. Str. Prahova nr.45

Extindere și supraetajare locuință unifamilială, regim final P+1E

Beneficiar: Constantin Ionete Adrian și
Stan Coca Mirela

Elaborator: SC FORUM 105 ARHITECTURA SRL

*Am primit
mărit
avez. Plan
si H. e. l.
4.11.2016.*

Suprafața ce a generat PUD: Imobil compus din teren în suprafață totală de 281,00 mp conform acte de proprietate,
(S= 281,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane –
Șos. Chitilei.

Prevederi PUG / PUZ aprobate: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB
nr.232/19.12.2012 – subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de
protecție, 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, Hmax=10m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de
maxim 60% din aria construită, cu depășire CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Propus: POTmax=60%, CUTmax.= 0.9, Rh.=P+1E, Hmax=10,00m (cornișă).

Rezoluție favorabilă a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: POTmax=60%, CUTmax.= 0.9,
Rh.=P+1E, Hmax=10,00m (cornișă).

Se prezintă **CU nr.210/26/P/34214/11.02.2015.**

**ÎN CONFORMITATE CU LEGEA 350/2001, CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE
ULTERIOARE, SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat față de limitele de proprietate:

- Față - 18,83m;
- Spate - min.3.78m, retragere existentă și menținută;
- Dreapta - min. 2.00m;
- Stânga - la limita proprietății.

Amplasament conform plan reglementări vizat spre neschimbare.

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolvă în incinta proprie. Accesul se va realiza din Str. Prahova.

NOTA: Se vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări
autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație
aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafețelor
minime de spații verzi în incinta, precum și distribuirea acestora.

Acorduri și avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr.19477/22.09.2015; Avizul
Comisiei de Precoordonare rețele – PMB nr.1371759/12.11.2015.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse
în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta condițiile impuse prin avizele sus menționate cu planurile lor anexă.

În conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat în M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxează cu
35 lei, chitanței nr.1251180/20.07.2015. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea PUD-ului de către CLS1.
Autorizația de construire se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a
domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și în
condițiile aprobării de CLS1.

Arhitect Șef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou ,
Urb. Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Urb. Diana Ștefania Oanță

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Georgică Mitrache, arh. Șerban-Popescu Criveanu, arh. Oana Rădulescu,
arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Șerban Dan Corneliu, arh. Ștefan Scafa Udriște, arh. Aurora Tarșoagă.



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 "AEROO"

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
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU





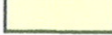




STRADA PRAHOVA NR. 45

SECTOR 1 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500

LEGENDA

-  LIMITA P.U.D.
-  LIMITA PROPRIETATE AFERENT LOTURI
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
-  EDIFICABIL PROPUS LOCUINTA P+1E
-  ZONA LOCUINTE EXISTENTE
-  TEREN AFERENT CONSTRUCTIILOR
- CIRCULATII**
-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
-  ACCES AUTO
-  ACCES PIETONAL

LOT NR. 45
 Steren - 280.62mp
 S construita existenta - 58.00mp
 Sconstruita propusa - 168 mp
 Sdesfasurata - 252mp
 P.O.T. - 60%
 C.U.T. - 0.9

Retragerile vor fi dupa cum urmeaza:
 - 0.0 m (calcan) - fata de proprietate privata
 - 3.78 m - fata de proprietate privata
 - 2.00 m - fata de proprietate privata
 - 15.00 m - fata de strada Prahova

forum 105
arhitectura

SOCIETATEA COMERTIALA
 FORUM 105
 ARHITECTURA
 S.R.L.
 BUCURESTI - ROMANIA



S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.
 CUI:22566885 J40/19211/2007
 Cont IBAN: RO94BTRL04301202G92648XX

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA PRAHOVA NR. 45
SECTOR 1 BUCURESTI
 BENEFICIAR: CONSTANTIN - IONETE ADRIAN

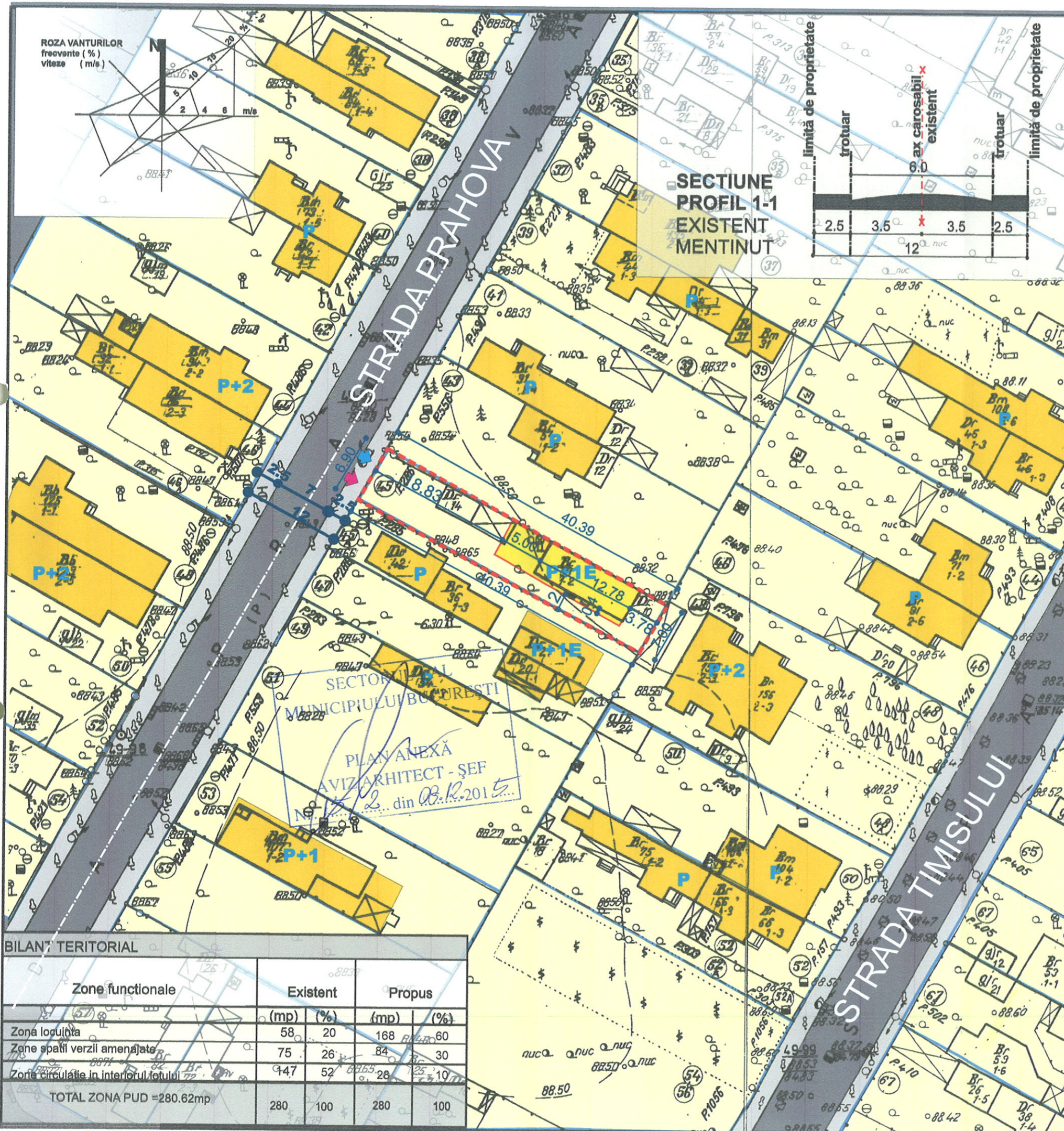
CONTRACT
 U02
 martie 2015
 FAZA P.U.D.

INTOCMIT urb. Alexandra Anton
 SEF PROIECT Arh. Catalin Andrei
 COORDONATOR Arh. Daniel Jitaru

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500
 U06

PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!



BILAN TERITORIAL				
Zone functionale	Existent		Propus	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Zona locuita	58	20	168	60
Zone spatii verzi amenajate	75	26	84	30
Zone circulatie in interiorul lotului	447	52	28	10
TOTAL ZONA PUD = 280.62mp	280	100	280	100