

Nr. 18565 / 2015

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 15/12/08.12.2015**

**P.U.D. Str. Zapada Mieilor nr.17**

Construire imobil cu functiune mixta - locuința si servicii S+P+2E+M

**Beneficiar: Rohnean Diana Alina –Cabinet Avocat**

**Elaborator: S.C. Arion Development Capital SRL**

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 355,00 mp conform acte de proprietate, (S= 355,00 mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoana juridica.

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

**Prevederi PUG / PUZ aprobate:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 in subzona **LIa** – locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie. Amplasamentul face parte din PUZ Inchidere Inel Median de circulatie in zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins intre lacul Morii si Șos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, Aviz de Urbanism nr. 27/12.09.2013, UTR 4\_20 – locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, POTmax=45%, CUTmax=1.3 pentru P+2E, Hmax=12.00m. Se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construită.

**Propus:** POTmax=47%, CUTmax.= 1,3; Rh.= S+P+2E+M; Hmax. = 12,00m.

**Rezolutie favorabila a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism:** POTmax=47%, CUTmax.= 1,3; Rh.= S+P+2E+M; Hmax. = 12,00m.

Se prezinta **CU nr. 268/4/Z/34430/19.02.2015.**

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

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

Fața - 3,00m;  
Spate - min. 3,00m;  
Dreapta - min. 2,00m, respectiv 10,50m spre spate lot (spre strada Biharia);  
Stanga - min. 2,00m.

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

**Circulații, accese:** parcare/gararea se rezolva in incintă proprie. Accesul se va realiza din Str. Zapada Mieilor si stradă Biharia.

**NOTĂ:** Se vor respecta Normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile construcții si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului București si 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 in incintă, precum si distribuirea acestora.

**Acorduri si avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 11690/06.05.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare Rețele – PMB nr.1333539/29.05.2015.

Elaboratorul si beneficiarul documentației de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrișurilor cuprinse in documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

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

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, chitanța nr.1219904/16.06.2015. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa 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 si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protecția mediului inconjurător si in condițiile aprobării de CLS1.

**Arhitect Șef al Sectorului 1**  
Andrei Marinescu

**Șef birou ,**  
Urb. Raluca Mihaela Epifan

**Intocmit,**  
Alina Mihaela

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 Tarșoaga



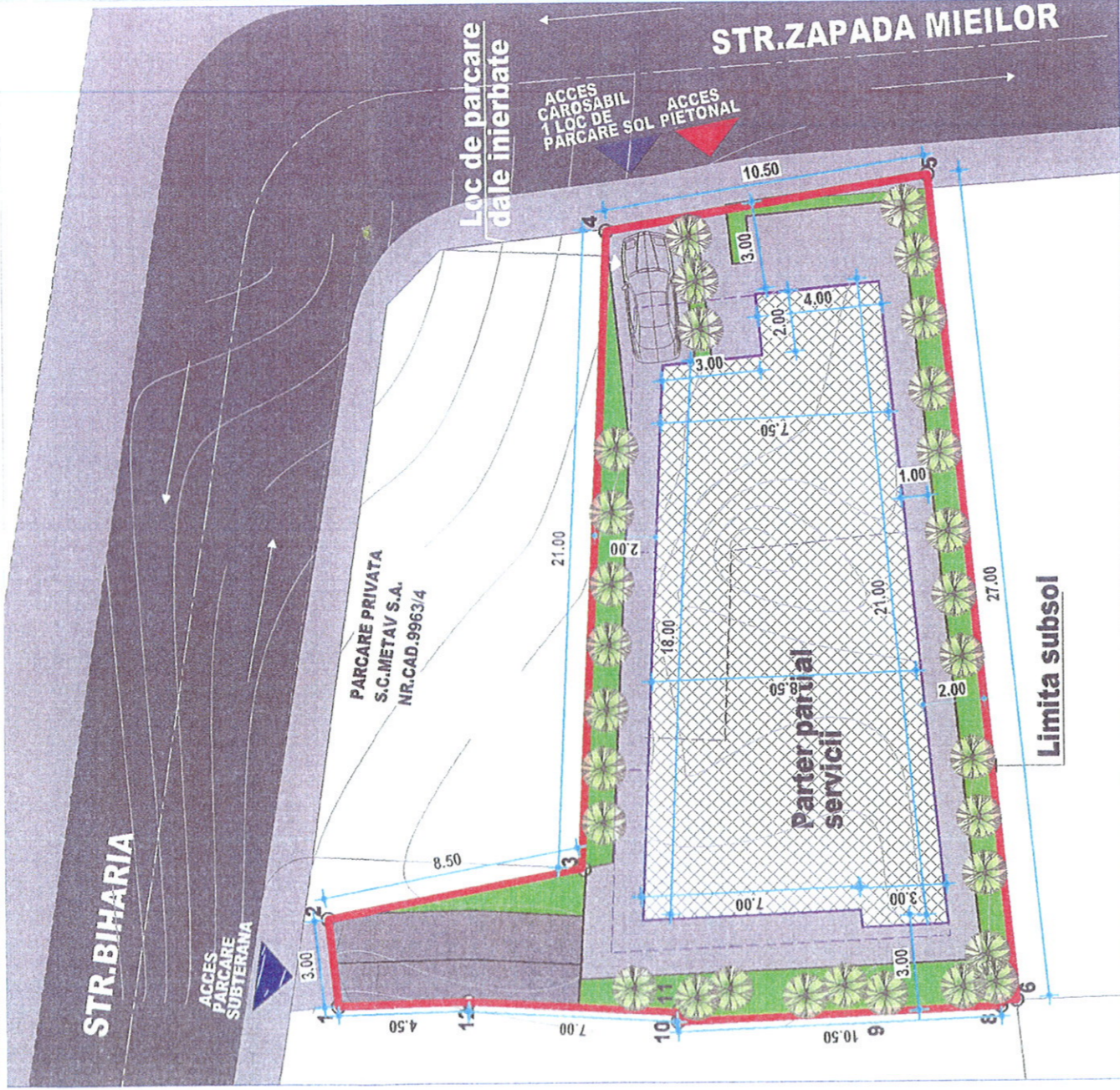
PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

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

# BUCURESTI - SECTOR 1

strada Zapada Meilor, nr. 17

DETALIU SC.1:200



## LEGENDA:

### Limite

- Limita P.U.D.
- Limita documentatii aprobate in zona
- Zona studziata

### Zone functionale

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Servicii si birouri
- Zona locuinta cu parter servicii
- Zona spatiu verde in interiorul lotului

### Circulatii si accese

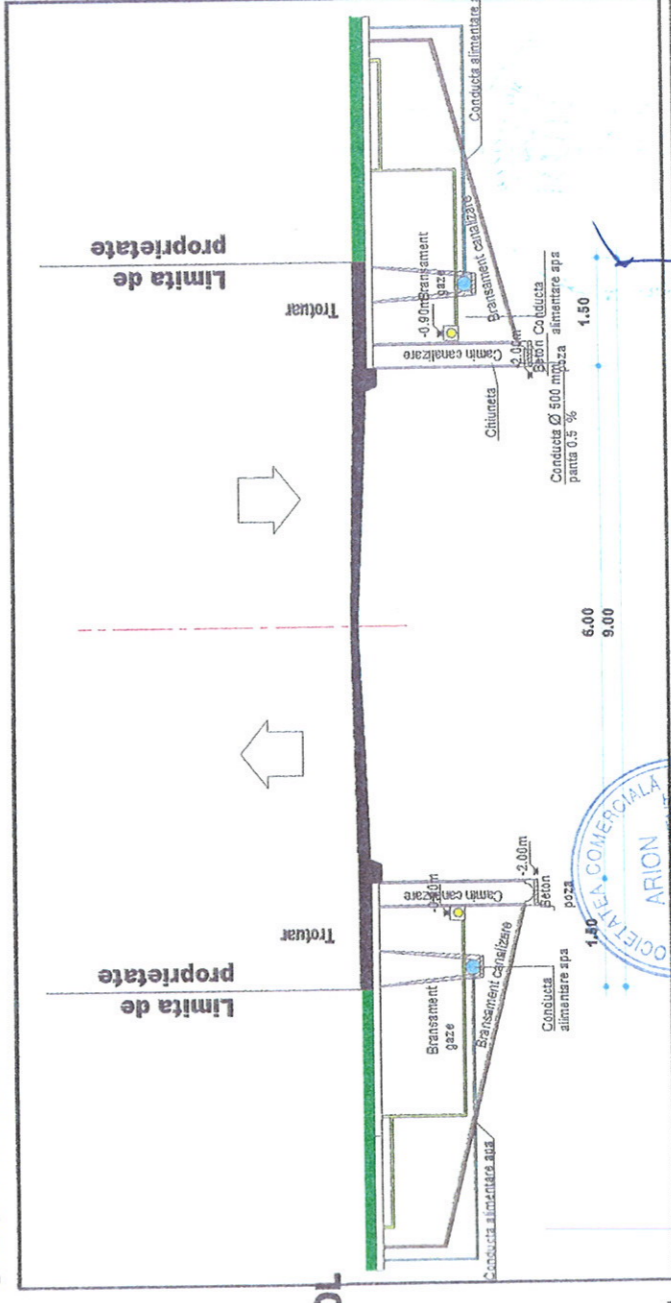
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale/
- Rampa auto pt.subsol
- Acces carosabil PARCARE SUBTERANA
- Acces pietonal
- Acces carosabil LOC DE PARCARE LA SOL

### Restrictii

- Edificabil
- Alinierea cladirilor
- Limita trotuar /carosabil
- Teritoriu rezervat pentru **INDICATORI URBANI IN PERSPECTIVA PROPUSI**

Suprafata teren: 355.10 mp  
 S.construita la sol:165.44 mp  
 P.O.T.:47%  
 C.U.T.:1.3+suplimentare mansarda (60%)=1.57  
**REGIM INALTIME:S+P+2E+M**  
 S.verzi:88.75(25%)mp  
 S.betonata:100.94 mp

## SECTIUNE B-B'



©COPYRIGHT: Prezenta plansa cu toate elementele si informatiile conexe este proprietatea intelectuala a S.C. ARION DEVELOPMENT CAPITAL S.R.L. Fara acceptul scris al S.C. ARION DEVELOPMENT CAPITAL S.R.L. ea nu poate fi reproducuta, copurata, imprimata sau reprodusa in afara partii de proiect careia i se adreseaza. Beneficiarul va suporta material sau penal (dupa caz) consecintele nerespectarii prevederilor legii privind drepturile de autor si drepturile conexe nr. 8/1996.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. ARION DEVELOPMENT CAPITAL S.R.L. J40/1584/20.02.2012 CUI 24860231				BENEFICIAR:
S.C. ARION DEVELOPMENT CAPITAL S.R.L. J40/1584/20.02.2012 CUI 24860231				BENEFICIAR:
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	arh. urb. Aurelia Hultuba		1:500	21/2014
PROIECTAT/ DESENAT	arh. urb. Aurelia Hultuba		martie 2015	FAZA
	arh. Alexandra Monoranu			P.U.D.
				PLANSA NR.
				3

ROHNEAN DIANA-ALINA-CABINET DE AVOCAT

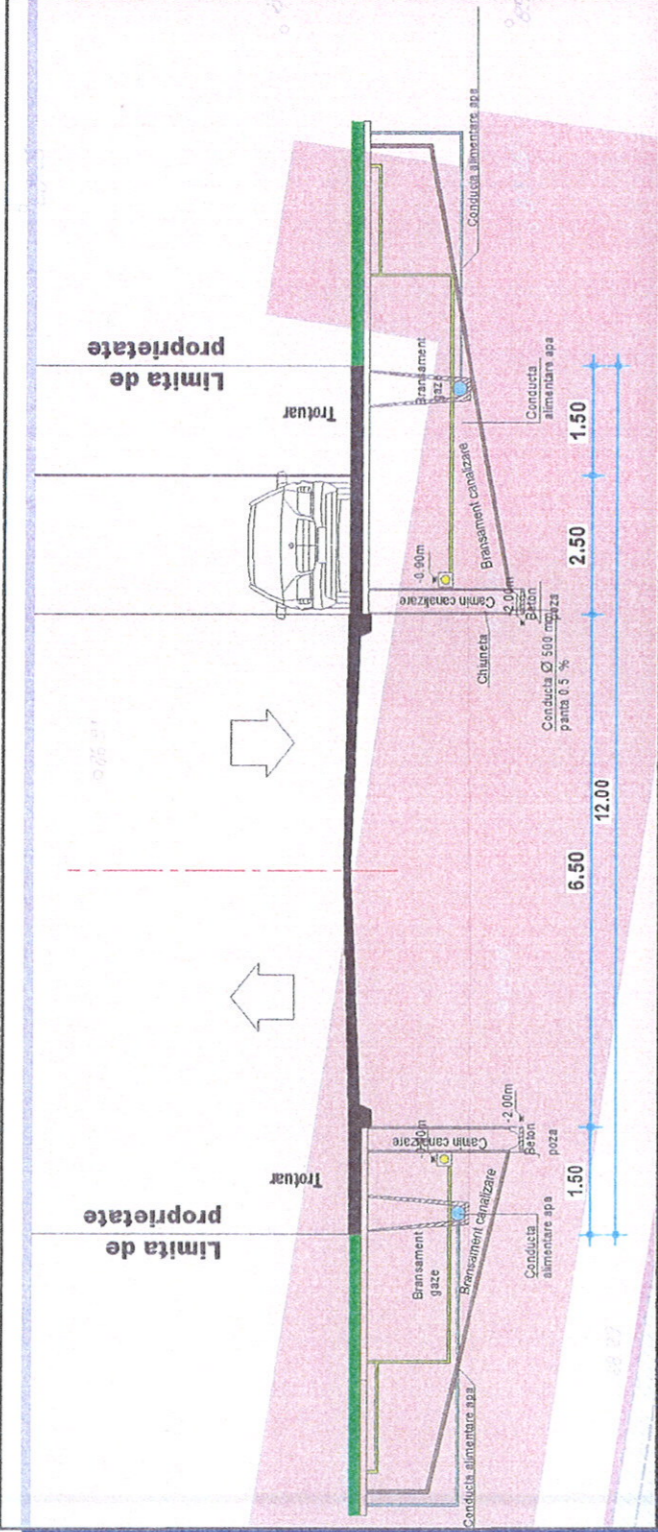
TITLU PROIECT: Imobil cu functiune mixta de servicii profesionale (parter parțial) si locuinta CU REGIM DE INALTIME S+P+2E+M, ORGANIZARE DE SANTIER SI IMPREJUMUIRE TEREN

TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARE ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATII, RELE TEHNICO-EDILITARE, RESTRICTII TEHNICE



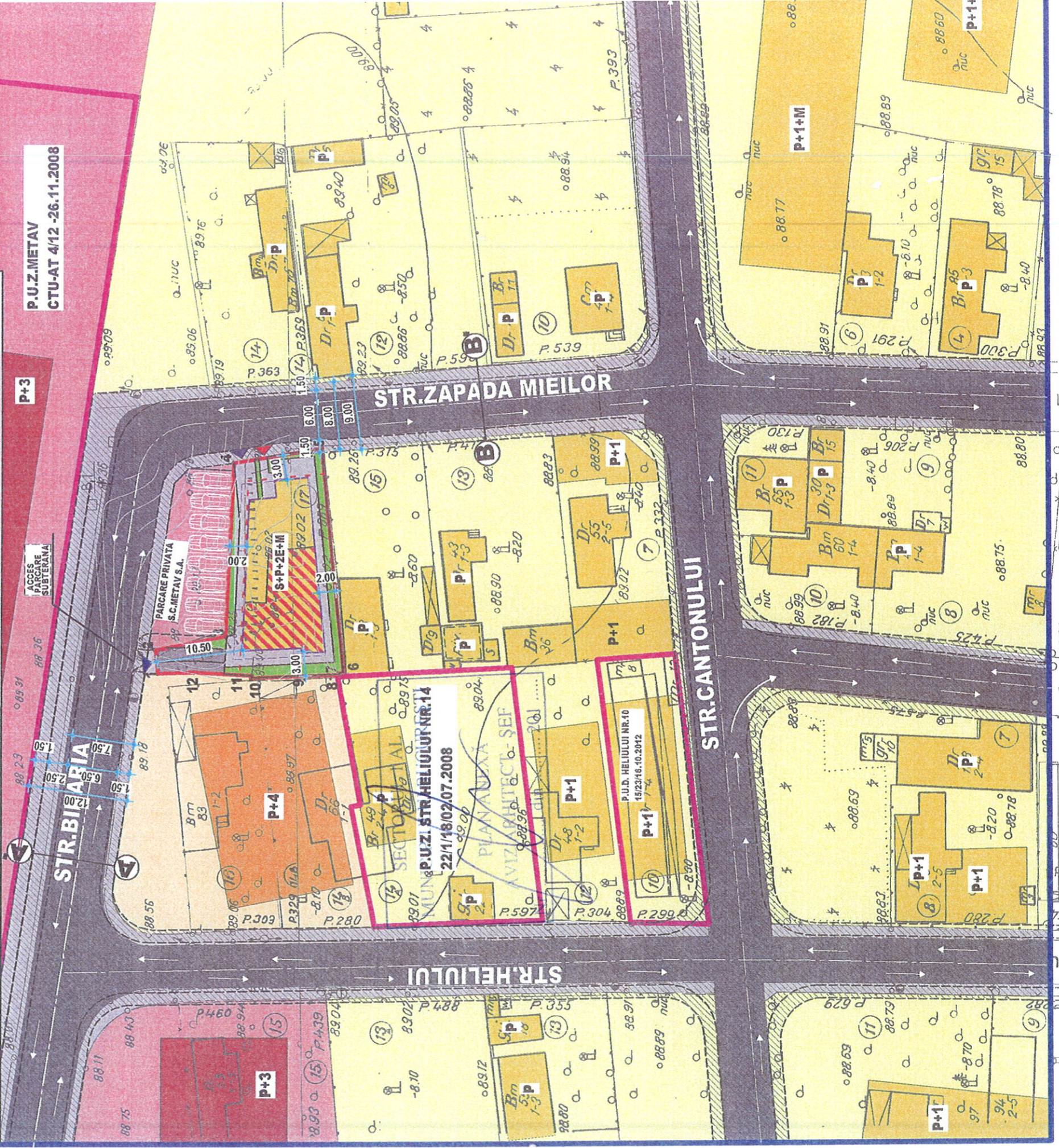
# P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### SECTIUNE A-A'



Puncte (10c)		Coordonate puncte de contur	
Nr. Pct.	Y [m]	X [m]	
1	587340.281	332849.040	
2	587343.053	332949.272	
3	587344.873	332940.967	
4	587365.716	332839.898	
5	587397.184	332929.500	
6	587340.239	332927.035	
7	587340.233	332827.477	
8	587339.903	332932.090	
9	587339.665	332837.940	
10	587339.671	332837.962	
11	587340.433	332844.753	
12	587340.433	332844.753	

S(C)P=355.10mp P=92.371m



NOTA: ACCESUL IN SUBSOL VA FI REALIZAT PRINTR-UN TROTUAR COBORAT