

Nr. 29414/2012

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 16/21/30.10.2012**

P.U.D. Str. Lotru nr. 33

Construire locuința colectivă D+P+2E+M

*Am primit  
aviz și plan  
DG  
Dana Găinisch  
27.11.2012*

**Beneficiar:** Fahmawi Ghasan

**Elaborator:** SC SDH Arhitecture SRL

**Suprafața ce a generat PUD:** Imobil compus din teren în suprafața totală de 307,00 mp conform acte de proprietate (306,77mp conform documentației cadastrale), proprietate privată persoane fizice.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane – Calea Grivitei, B-dul I.Mihalache.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.241/20.12.2011 – zona L1a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, POT<sub>max</sub>= 45 %, CUT<sub>max</sub>= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max</sub>= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H<sub>max</sub>=10,00m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Conform solicitărilor CU nr. 1323/20/L/19898/03.08.2012

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU  
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**Funcțiune avizată:** locuire.

**Indicatori urbanistici avizați:** POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub>=1,3 mp ADC/mp teren, cu posibilitatea depășirii CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; Rh<sub>max</sub>=D+P+2E+M; H<sub>max</sub>= 10,00m.

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

- Fata - 4,00m față de aliniamentul străzii Lotru, cu preluarea alinierii construcției de la nr. 35;
- Spate - min. 5,00m;
- Dreapta - min. 3,00m
- Stanga - la limita proprietății;

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

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

**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 distribuția acestora.

**Acorduri și avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr.8933/24.10.2012 ; Avizul Comisiei de Precoordonare rețele – PMB nr. 1109822/22.10.2012.

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 anexa.

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, chitanța nr.950084 din 28.09.2012. 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.

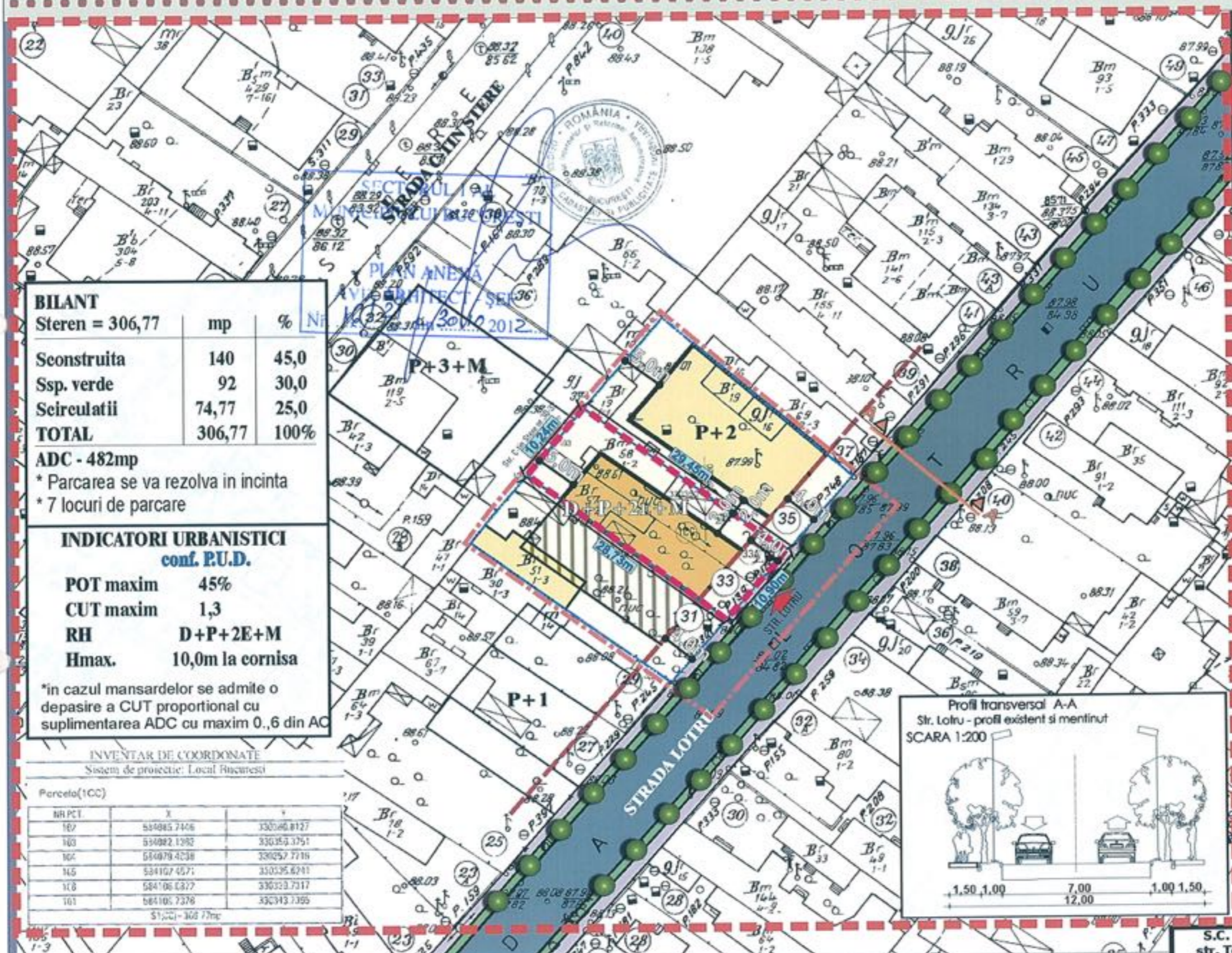
Arhitect Șef al Sectorului 1  
Andrei Mănescu

Șef birou,  
Arh. Ruxandra Aclenei

Integrit,  
Alina Miru

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Georgica Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Oprescu Ciobanu Olivia Ana, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga

# P.U.D. IMOBIL DE LOCUINTA, D+P+2E+M, STR. LOTRU NR.33, SECTOR 1



BILANT		
Steren = 306,77	mp	%
Sconstruita	140	45,0
Ssp. verde	92	30,0
Scirculatii	74,77	25,0
<b>TOTAL</b>	<b>306,77</b>	<b>100%</b>

ADC - 482mp  
 \* Parcarea se va rezolva in incinta  
 \* 7 locuri de parcare

INDICATORI URBANISTICI	
conf. P.U.D.	
POT maxim	45%
CUT maxim	1,3
RH	D+P+2E+M
Hmax.	10,0m la cornisa

\*in cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC

INVENTAR DE COORDONATE  
 Sistem de proiectie: Local Bucuresti

Perceta(1CC)		
NR PCT	X	Y
107	594985.7406	330040.8127
103	594982.1282	330353.3751
104	594979.4238	330257.7718
105	594107.4571	330395.6241
108	594106.6327	330323.7317
101	594106.7378	330343.7395

## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



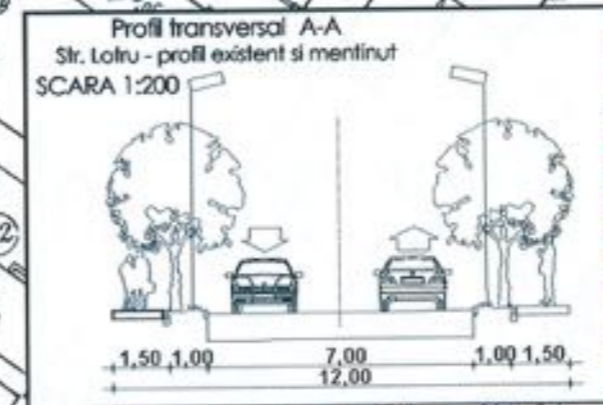
### LEGENDA

Beneficiar: FAHMAWI GHASAN  
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 306,77mp  
 S. teren (cf. masuratori) = 306,77mp

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- 33 NUMAR POSTAL
- 10,00m COTE TEREN CARE A GENERAT PUD

- FUNCTIUNI EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - PLANTATIE DE ALINIAMENT
  - CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
  - ACCES AUTO/ PIETONAL

- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUIS - LOCUINTA COLECTIVA
  - EDIFICABIL PROPUIS DE PRINCIPIU
  - ALINIAREA CLADIRILOR
  - RETRAGERI OBLIGATORII



S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 CUI 23353656		TITLU PROIECT PUD IMOBIL DE LOCUINTA, D+P+2E+M, STR. LOTRU, nr.33, sector 1		Proiect nr.: 11/2012 Faza: P.U.D.
BENEFICIAR		FAHMAWI GHASAN		
Self proiect	urb. D. GLINSCHI	Scala:	1:500	
Verificat	urb. D. GLINSCHI	Data:	octombrie 2012	
Proiectat	urb. D. GLINSCHI	Rev:	Planşa 04	
<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>				