

Nr. 1689 / 2014

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 9 / 15 / 21.05.2014**

**P.U.D. Str. Calpan Gheorghe nr.27**

Construire 2 locuinte cuplate, unifamiliale D+P+1E

Beneficiar: Pastuhov Vlad Gabriel; Radu Amalia

Elaborator: SC NITS SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren cu S=306,00 mp din acte si din documentatia cadastrala, teren proprietate privata persoane fizice, in cote indivize de cate ½.

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

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012 – zona L1a, locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, cu POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E si CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat cuprins in volumul acoperisului, in suprafata de max. 60% din aria construita; se admite astfel o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Imobilul este cuprins in PUZ « Inchidere Inel Median de Circulatie la Zona de Nord / Tronson Lacul Morii – Soseaua Colentina » - Teritoriul de referinta nr.4 – aprobat cu HCGMB nr.294/28.11.2013 – UTR 4-47 – functiunea locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu POTmax.=45 %, CUTmax.=1,3 pentru P+2E; Hmax.=12,00 m. Terenul este adiacent zonei studiate prin PUZ Avionului – Sos. Pipera, aprobat cu HCGMB nr.162/15.04.2008, in prezent cu valabilitatea expirata, cu Aviz de Urbanism nr.31/1/9/01.08.2007, fiind afectat de trama stradala aprobata prin acesta.

Conform solicitarilor CU nr. 1574 / 127 / C din 22.10.2013 si nr.974/93/C din 18.06.2012

**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.=45 %; CUT=0,9 mp ADC/mp teren; RHmax.=D+P+1E, Hmax=10,00 m

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

Fata - 1,5 m  
Spate - min.5,00 m  
Stanga - min.3,00 m  
Dreapta - min.3,00 m

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

**Circulatii, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Calpan Gheorghe.

**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.7196/24.10.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr. 1220650/28.02.2014, Aviz Ministerul Transporturilor nr.18321/07.05.2014 ; Aviz CNCFR nr.5/7/1361/29.04.2014 si Aviz Regionala CFR Bucuresti nr.R2/1/2/16.01.2014, Aviz SPU nr.1091759/5939/02.08.2012.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrierilor 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.....din ..... Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectind 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.

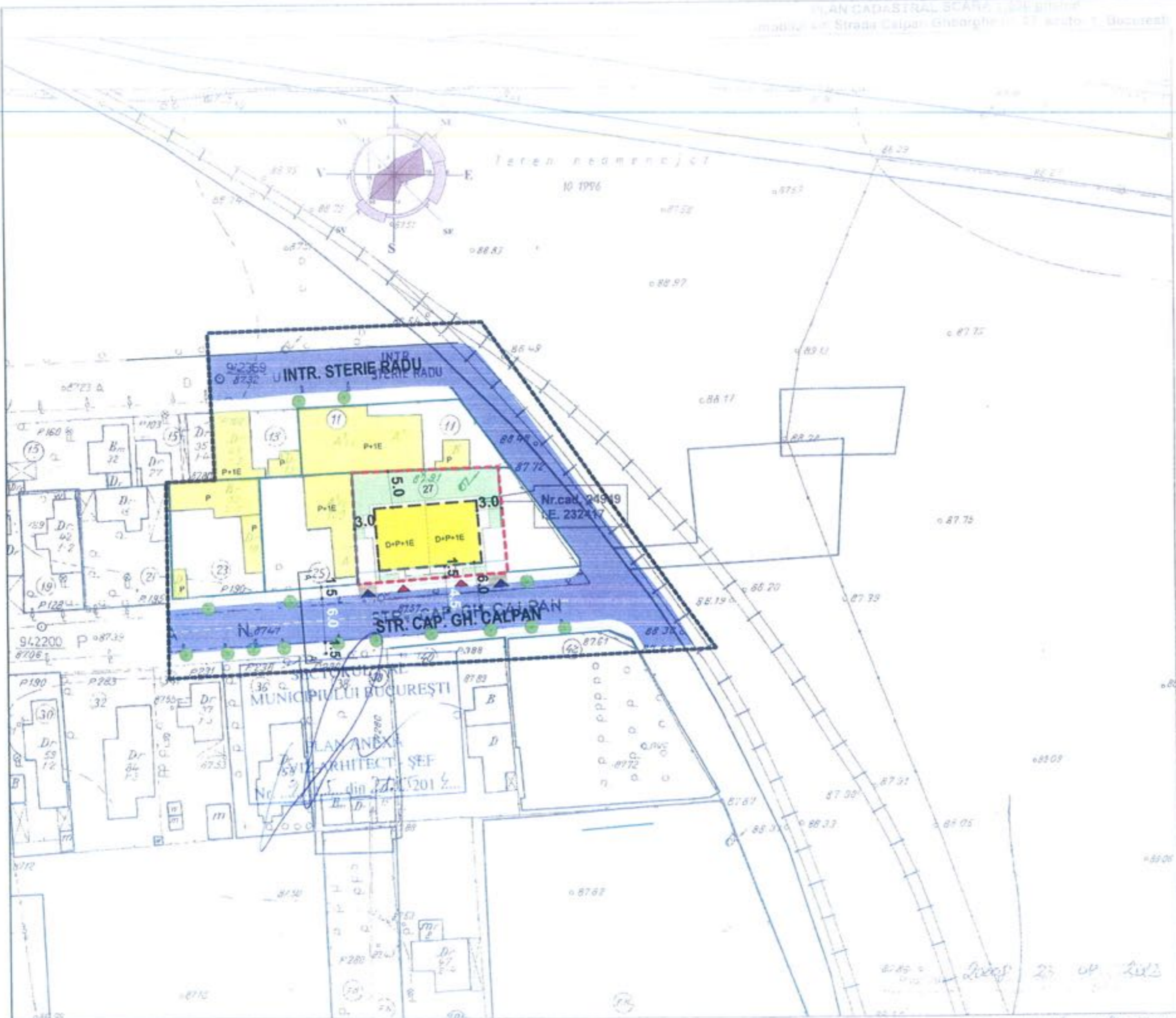
Arhitect Sef al Sectorului 1  
Arh. Andrei Marinescu



Sef Birou,  
Urb. Mihaela Raluca Cicos Epifan

Intocmit,  
Cons. Marioana Vladu

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Serban Popescu-Criveanu, arh. Dan Corneliu Serban, arh. Stefan Scafa-Udrisic, arh. Oana Radulescu, arh. Aurora Tarsoaga, arh. Georgica Mitrasche, Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu



# P.U.D.

## LOCUINTA D+P+1E

14371 BUCUREȘTI Sec

Str. Cap. Calpan Gheorghe

# REGLEMENT

# URBANISTIC

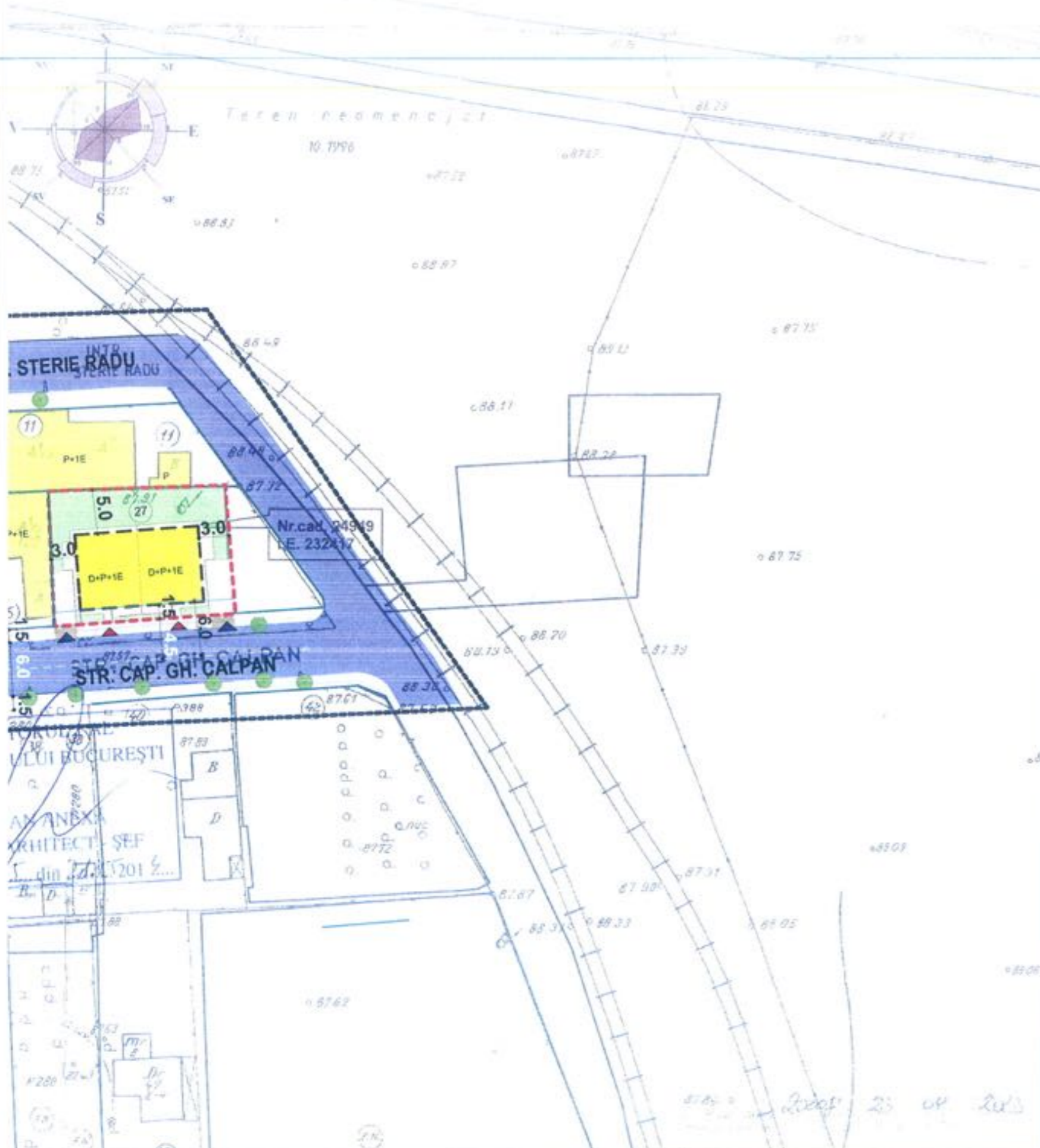
### LEGENDĂ

- Limita zonei de studiu
- Limita de proprietate a parcele generat P.U.D.
- Limită parcele
- Aliniament (retragere 6 m de la axul drum)
- Circulați carosabile
- Circulați pietonale
- Construcții existente P - P+1 locuințe individuale și anexe
- Piantați de aliniament
- Axul drumului
- Limita edificabil propus
- Trotuare cu bordura coborâtă pentru acces auto pe parcele
- Spațiu verde propus
- Acces pietonal pe parcela
- Acces auto pe parcela

Parcările și spațiile de manevra auto, dimensiunile corespunzătoare se vor soluționa în incinta proprie. Necesarul de locuri de parcare este de 2.



Verificator Expert	Nume	Semnatura	Cerinta
<b>S.C. NITS S.R.L.</b> J26-312-1999; CUI R11766934 540074 Tg.Mures, str.Vulcan nr.9 tel 0744791303 e-mail nitsalexandru@gmail.com			
Sef proiect	arh. Velicu I.		Sc. 1:500
Proiectat	arh.Nits O.		August 2012
Executat	arh Nits O.		



# P.U.D.

## LOCUINTA D+P+1E

14371 BUCUREȘTI Sector 1,  
 Str. Cap. Calpan Gheorghe, nr.27

# REGLEMENTĂRI URBANISTICE



### LEGENDĂ

- Limita zonei de studiu
- Limita de proprietate a parcelei ce a generat P.U.D.
- Limită parcele
- Aliniament (retragere 6 m de la axul drumului)
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Construcții existente P - P+1 locuințe individuale și anexe
- Plantați de aliniament
- Axul drumului
- Limita edificabil propus
- Trotuare cu bordura coborata pentru acces auto pe parcela
- Spatiu verde propus
- ▶ Acces pietonal pe parcela
- ▶ Acces auto pe parcela

Parcelele și spațiile de manevra auto, dimensionate corespunzător se vor soluționa în incinta proprie. Necesarul de locuri de parcare este de 2.

**L1a** Conform PUG/RLU terenul este situat în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici, cu P+2 niveluri, cu POTmax=45% și CUTmax=0,9 pentru înălțime P+1, Hmax = 10 m.

### SITUAȚIA EXISTENTĂ

S teren = 306,00 mp  
 S construită = 0,00 mp, CUT = 0,00, POT = 0,00

### SITUAȚIA PROPUȘĂ

S teren inițial = 306,00 mp  
 S teren final după lărgirea străzii = 297,95 mp

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T.max = 45 %  
 C.U.T. max = 0,9  
 Regim de înălțime D+P+1E (Hmax = 10,00m la cornișa)

### BILANT TERITORIAL EXISTENT

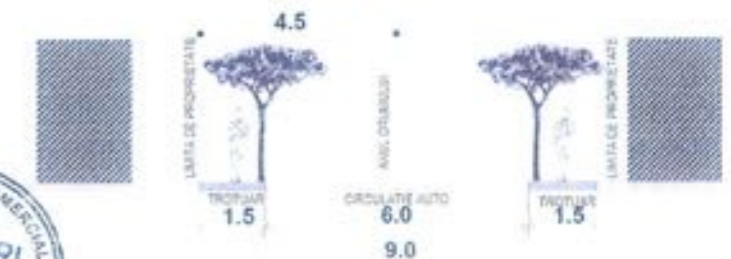
Suprafata teren = 306 mp	mp	%
Suprafata construita	0	0
Suprafata desfasurata	0	-
Spatii verzi	306	100
Alei, trotuare, carosabil	0	0

### BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Suprafata teren = 297,95 mp	mp	%
Suprafata construita	134	45
Suprafata desfasurata	268,15	-
Spatii verzi	89	30
Alei, trotuare, carosabil	74,45	25



PROFIL PROPUȘ STR. CAP. CALPAN GHIE SECTIUNEA A-A



Verificator Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr./Data	
				S.C. NITS S.R.L. Beneficiar: PASTUHOV VLAD GABRIEL și RADU AMALIA Pr.nr: 517/2012	
				Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA 14371 Bucuresti sector 1 str. Cap. Calpan Ghe. nr.27 Faza: P.U.D.	
				Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE Pl.nr: A05	