

Nr. 25379/2010

**AVIZ DE URBANISM nr. 19 / 3 / 05.10.2010**

**P.U.D. Sos. Chitilei nr.11 A**

**Imobil birouri 2S+P+2E+3,4 R**

**Beneficiar:** SC ROM SERVICE CONSTRUCT SRL

**Elaborator:** SC DECO STYLE PRODUCTION SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** S = 500,00 mp (469,16 mp din măsuratori), proprietate privata persoana juridica.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - B-dul Laminorului, B-dul Bucurestii Noi

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 - 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 (8 m) pentru activitati comerciale, CUTmax = -2,5 mp 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. 1080/94/C/19713 din 08.09.2010

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

**Funcțiune avizata:** servicii (birouri)

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax = 60%, CUTmax = -2,5 mp ADC/mp teren; Rhmax = 2S+P+2E+3,4R; Hmax = 18,6 m

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

Fata - (spre Sos. Chitilei) - 5,00 m cu preluarea alinierii conform PUZ aprobat

Spat - la limita proprietatii cu et.3 si 4 retrase cu 3,00 m fata de planul vertical al fatadei

Dreapta - min.3,00 m

Stanga - min.1,80 m, cu preluarea alinierii caracteristica strazii, cu et.3 si 4 retrase 4,5 m fata de planul vertical al fatadei

**Circulatii, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Chitila si din str. Timisului

**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; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inregistrurilor 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. 1163045 din 22.09.2010. 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.

Conform legii 242/2009 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul art. 1, alin.4, pct.4 : "o noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de cel putin 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiale."

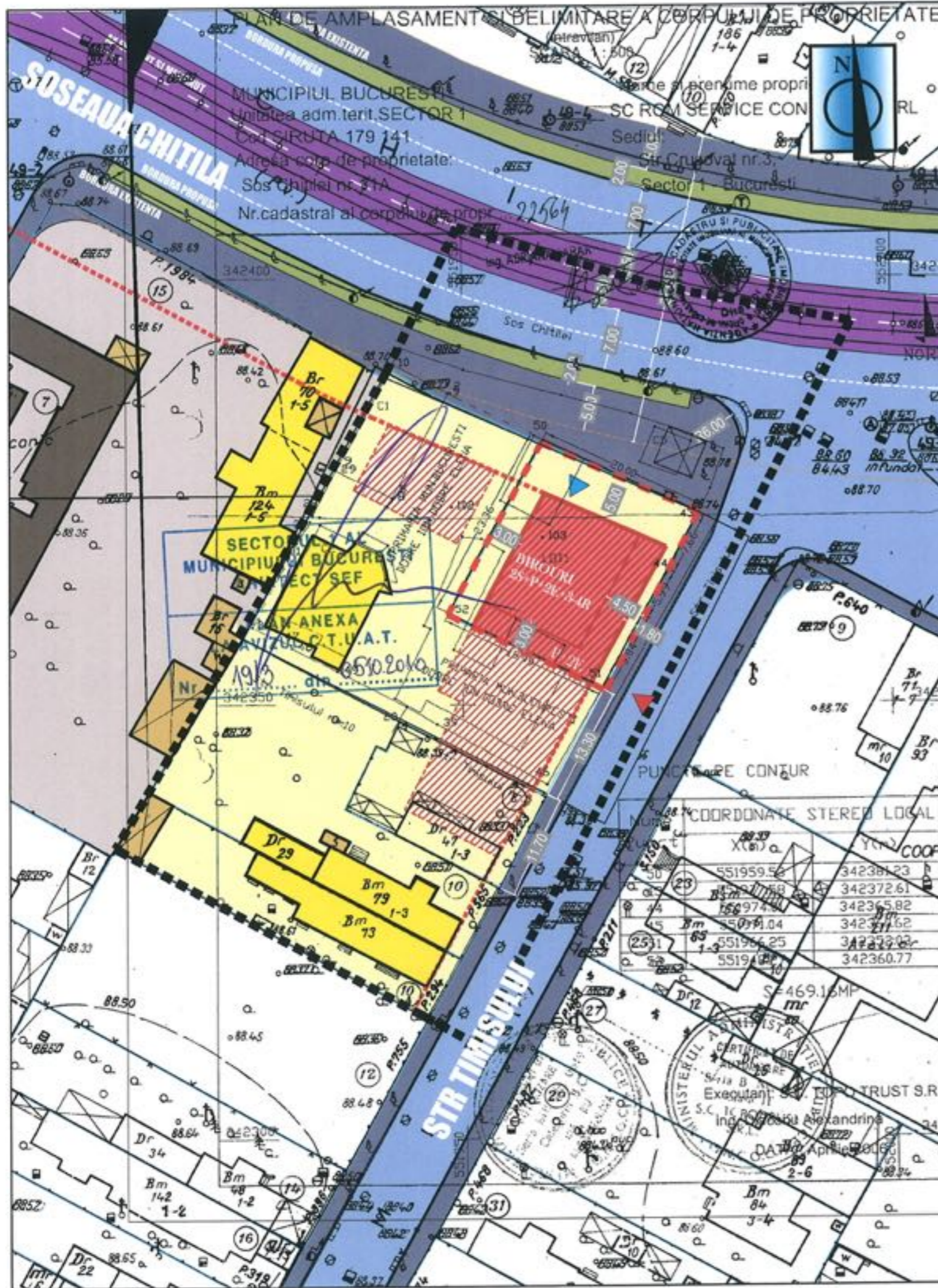
Arhitect Șef al Sectorului 1  
Arh. Andrei Marinescu



Red.MV/2ex/08.10.2010

Sef birou reglementari urbanistice si arhiva,  
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Intocmit  
Mariaela Vladu



# PUD

PUD - BIROURI - 2S+P+4E-

STR CHITILEI NR 11A, SECT 1, BUCURESTI

## REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1/500

### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE PROPRIETATI

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE INDIVIDUALE/CURTI
- DEPOZITARE/PRODUCTIE
- ANEXE

### CIRCULATII

- CAROSABIL
- PIETONAL
- TRAMVAI

### PROPUNERE

- BIROURI/SERVICII
- EDIFICABIL PROPUȘ
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- ALINIERE PROPUSA SI APROBATA PRIN HCGMB 123/30.03.2009
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

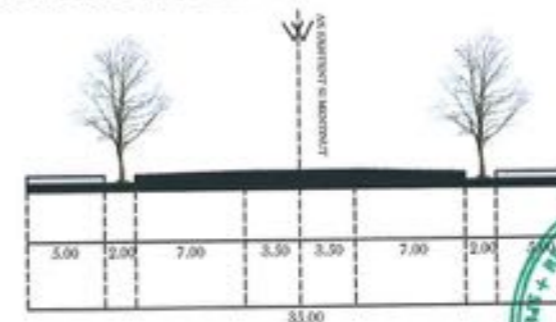
### INDICATORI URBANISTICI

Sparcela -469, 16 mp  
 POT max - 60%  
 CUT max - 2,5 ADC/mp. teren  
 H max - 18.6 m (cornisa)  
 RH max - P+4E  
 AC- 280 MP  
 ADC - 1172.9 MP  
 parcare se va rezolva in incinta, la subsol

### BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (MP)	%
SUPRAFATA REGLEMENTATA	469.16	100
CONSTRUCTII	281.49	60
CIRCULATII	46.91	10
SPATIU PLANTAT	140.74	30

### SOS. CHITILA PROFIL STRADAL PROPUS SI APROBAT PRIN HCGMB 123/30.03.2009



DECO  
STYLE PRODUCTION



S.C. DECO STYLE  
PRODUCTION S.R.L.  
14617812004, B01080794  
BUCURESTI, SECTOR 1,  
STR. BULUI NR 151, ETAL 2



SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	<i>Bogdan</i>	BENEFICIAR	SC ROM SERVICE CONSTRUCT SRL	FAZA:	P.U.D.
PROIECTAT	URB. A. BOGDAN	<i>Bogdan</i>	TITLUL PLANSEI	REGLEMENTARI URBANISTICE	NR. PR.	...../2010
DESEMAT	URB. A. BOGDAN	<i>Bogdan</i>	SCARA	1/500	DATA:	septembrie 2010
					PL. NR.	2