

Nr. 18408/2010

**AVIZ DE URBANISM nr. 15 / 8 / 27.07.2010**

**P.U.D. Str. Bahluiului nr.34**

Extindere, supraetajare imobil S+P, rezultand S+D+P+1E

**Beneficiar:** Dragomir Alexandru Emil

**Elaborator:** BIA Silvia Ungureanu

**Suprafata ce a generat PUD:** S teren = 120,00 mp din acte, proprietate privata persoana fizica.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Calea Grivitei, Sos. Nicolae Titulescu

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 – subzona zona CB3 – subzona poli urbani principali cu POT<sub>max</sub> = 70 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 80 % cu cladiri cu max.2 niveluri (H<sub>max</sub> = 8m) pentru diferite utilizari, CUT<sub>max</sub> = 4,5 mp ADC/mp teren, H<sub>max</sub> functie de prospectul strazii.

Conform solicitarilor CU nr. 43 B din 14.05.2010,

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

**Funcțiune avizata:** studio de sunet (servicii)

**Indicatori urbanistici avizati:** POT<sub>max</sub> = 70% ; CUT<sub>max</sub> = 4,5, Rh<sub>max</sub> = S+D+P+1E; H<sub>max</sub> = 11,00 m

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

- Fata - la aliniament, cu preluarea alinierii constructiei existente de la nr.32, partial 7,82 m spre N-V proprietatii
- Spate - la limita proprietatii
- Dreapta - la limita proprietatii
- Stanga - la limita proprietatii spre spate lot, partial 4,65 spre fata lot ((S-V)

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

**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 Precoordonare retele-PMB, Acordurile notariale ale vecinilor de la nr.32 din str. Bahluiului si nr.35, 37 si 39 din str. Ialomicioarei, privind lucrarile si functiunea propusa.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor 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. 11260/23 din 18.08.2010. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand 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 Sef al Sectorului 1  
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou reglementari urbanistice,  
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Intocmit,  
Mariana Vladu

*Am făcut  
aviz nr. 15/8  
10.09.2010*

# P.U.D. - Imobil Studio - str. Bahluiului, nr.34, sect.1, Bucuresti

Limita PUD cerut prin Certificat de Urbanism nr.

Limita proprietate str. Bahluiului, nr.34, sect.1, Bucuresti

Reglementari PUG - HCGMB 269/2000

subzona Cb3 POI<sub>max</sub> = 70%  
CUT<sub>max</sub> = 4.5  
H max = 11.00mp

Zone si constructii de locuit

Pietonale

Carosabile

Limita edificabil propus

Retrageri propuse

Bilant teritorial - Situatie propusa (mp)

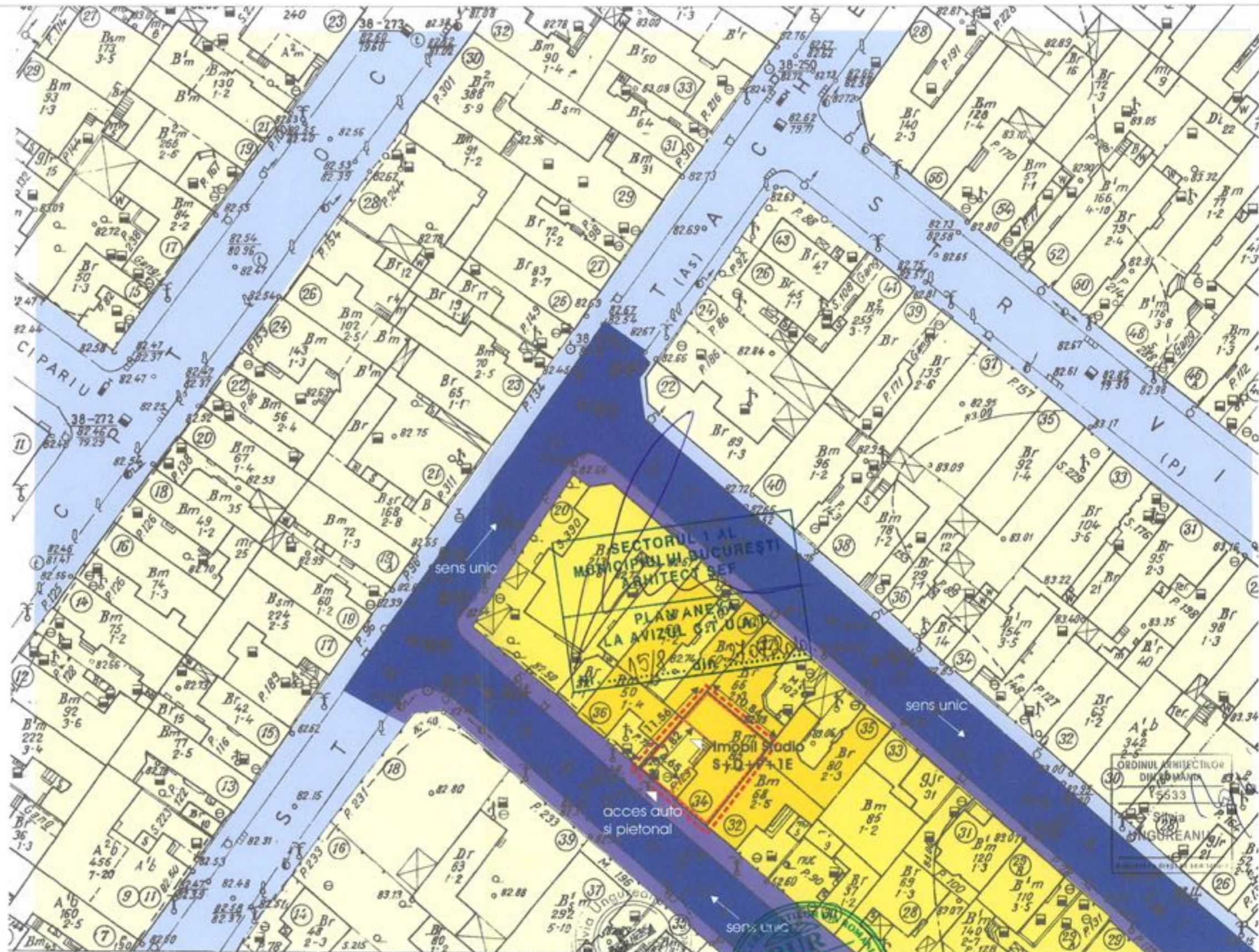
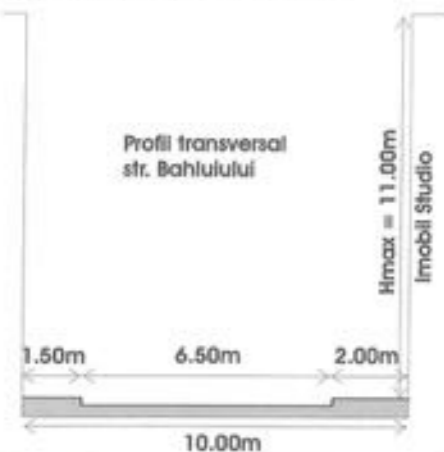
S<sub>teren</sub> = 121.58mp  
S<sub>construit max</sub> = 85.00mp  
S<sub>desfasurat max</sub> = 540.00mp

Bilant teritorial - Situatie propusa (%)

S<sub>construita</sub> = 85.00mp = 70%  
S<sub>spatii verzi si circulatii</sub> = 36.58mp = 30%  
S<sub>teren</sub> = 121.58mp = 100%

Indicatori urbanistici - Situatie propusa

POT max propus = 70%  
CUT max propus = 4.5  
H max = 11.00m  
Nr.niveluri = S+D+P+1E



Bilant teritorial - Situatie existenta:

A<sub>teren</sub> = 121.58mp  
POT = 64%  
CUT = 1.28  
Nr. Niv = S+P

<b>Birou Individual de Arhitectura</b> <b>Silvia Ungureanu</b> OAR 644/12.09.2007 CIF22624943 Calea Mosilor, nr.205, sect.2, Bucuresti		Denumire proiect: <b>Imobil Studio</b> str. Bahluiului, nr.34, sect.1, Bucuresti Beneficiar : S.C. Raza Studio S.R.L.		Nr. Pr. 1001/ 2010
Sef Proiect	Urb. I. Zachie Zlatea	Titlul plansei: Reglementari		P.U.D.
Proiectat	Arh. S. Ungureanu	Scara 1/500		A3
Desenat	Arh. S. Ungureanu	Data: 06.2010		