

Nr. 8261/2010, 6173/2011

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.5/2/10.05.2011**  
**modificare la AVIZUL DE URBANISM nr. 8/ 1 / 17.04.2010**  
**P.U.D. Sos. Nicolae Titulescu nr.37**  
**Imobil birouri S+P+4E**

Beneficiar: SC SHINDLER COM 2003 SRL

Elaborator: SC SISTEM C SRL

Suprafata ce a generat PUD: S=314,78 mp din acte, proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – B-dul Ion Mihalache, Str. Iacob Felix, str. Buzesti.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000–zona M2 – subzona mixta cu cladiri cu max. P+14E niveluri cu accente inalte, cu POTmax.= 70 % , CUTmax.= 3,0.

Conform solicitarilor CU nr.3878/ 122 T din 30.12.2009

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

Funcțiune avizata: servicii

Indicatori urbanistici avizati: POTmax= 70 %, CUTmax= 3,0; RHmax=S+P+4E; Hmax = 24,20 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 3,00 m de la aliniament pe zona parter, cu etajele in consola 2,00 m fata de planul vertical al fatadei
- Spate - min.1,00 m spre stanga lot, partial 4,82 m spre dreapta lot
- Dreapta - la limita proprietatii
- Stanga - la limita proprietatii

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Nicolae Titulescu prin aleea de acces la blocurile existente.

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.2402/02.03.2010; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.973988/07.02.2011, Aviz MAI-DGP-MB-Brigada Rutiera nr.730.052/19.04.2010, Acord ADP nr.3655/29.04.2011.

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.....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.

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 serviciu reglementari urbanistice,  
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Red.MV/2ex/11.05.2011

Intocmit  
Mariana Vladu

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitache, arh.Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takaes, arh. Aurora Tarsosaga

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CLADIRE BIROURI

Zona M2 conf. P.U.G  
 POT<sub>max</sub> = 70%  
 CUT<sub>max</sub> = 3.0

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC LOCAL MUN. BUCURESTI

Nr. str. pot.	Coordonata pe contur		Distanța [m]
	X [m]	Y [m]	
1	554877.728	339665.903	23.82
2	554878.687	339652.084	7.42
3	554885.375	339649.891	12.55
4	554897.347	339644.100	20.17
5	554895.847	339646.236	11.30
6	554894.751	339644.042	7.93

Numere și puncte de staționare: 370, 03 m.p. Nr. 72, 73 m.  
 Semnifica și simboluri: 1/2000 și 1/500  
 Data: Dec. 2003

## PLANSA A-3.1 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

**LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
- LIMITA LOTURI

**REGLEMENTARI**

- EDIFICABIL PROPUȘ
- CONSTRUCTIE PROPUȘ (FUNCTIUNE CLADIRE BIROURI)
- PROIECTIA LA SOL A CONSOLEI (SUPRAFATA RECONSTRUITA LA PARTER)
- RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- SPATII VERZI

**FUNCTIUNI**

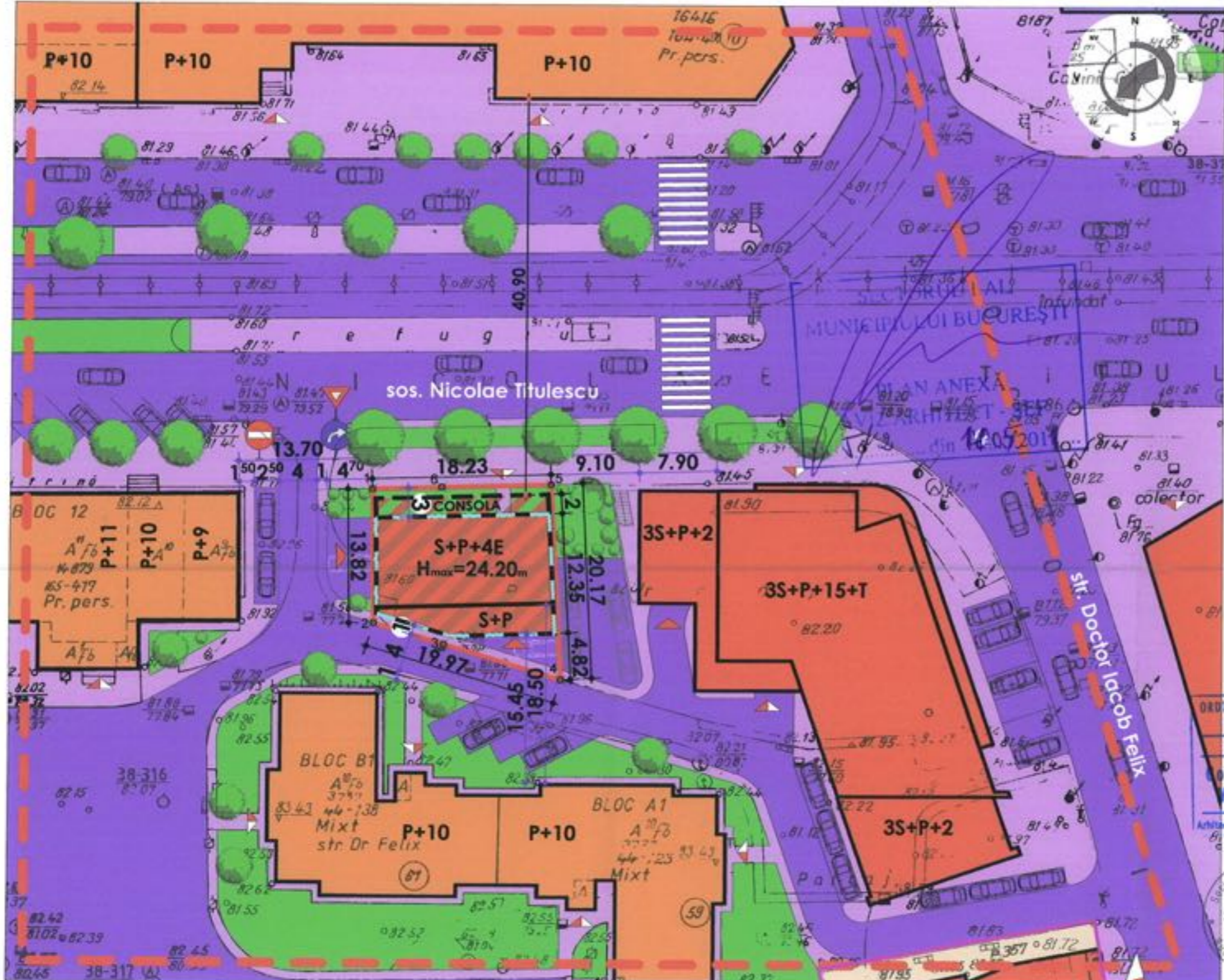
- LOCUIŢE INDIVIDUALE
- LOCUIŢE COLECTIVE
- BIROURI - SERVICII
- CURTI
- CIRCULATIE
- CIRCULATIE CAROSABILE
- CIRCULATIE PIETONALE

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

Suprafata parcela studiata -	314,03 mp	<b>P.O.T - 0 %</b>
Suprafata construita -	0 mp	
Suprafata desfasurata construita -	0 mp	<b>C.U.T. - 0</b>
Suprafata drumurilor si parcajelor -	276,77 mp	
Suprafata spatii verzi -	37,26 mp	

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

Suprafata parcela studiata -	314,03 mp	<b>P.O.T - 70 %</b>
Suprafata construita -	220,00 mp	
Suprafata desfasurata construita -	942,00 mp	<b>C.U.T. - 3.0</b>
Suprafata trotuare si platforme -	36,03 mp	
din care 20,0 mp trec in domeniul public		
Suprafata spatii verzi -	88 mp - 30% DIN CARE:	
Spatii verzi la sol -	58 mp - 20%	
Spatii verzi in jardiniere -	30 mp - 10%	
Locuri de parcare : 18 locuri		



SCARA 1:500

**STAMPILA R.U.R.**

**SEMNATURA**

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
 2671  
 Constantin Mihalache  
 Arhitect cu drept de semnatura

PLANȘA A-3.1.  
 REGLEMENTARI URBANISTICE

**P.U.D. - CLADIRE BIROURI**  
**SOS. NICOLAE TITULESCU, NR. 37, SECTOR 1 BUCURESTI**

**PL. A-3.1 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500**  
 BENEFICIAR: SC SHINDLER COM 2003 SRL  
 PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, Bucuresti  
 J40 /3669/1992, RO 3385688  
 Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE  
 Intocmit: urb. Constantin CARAMAN  
 Verificat: arh. Constantin GORAN