

Nr. 5836, 16167 / 2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 7 / 2 / 14.06.2011

P.U.D. Sos. Chitilei nr.123

construire corp nou P+1E si extindere si supraetajare spatiu comercial existent cu regim final de inaltime P+1E
cu pastrarea unui gang de acces (intre cele doua constructii)

Beneficiar: Dinu Nicolita, Dinu Emil

Elaborator: SC URBANEFFECT SRL

Suprafata ce a generat PUD: S = 809,00 mp din acte si din masuratori cadastrale), proprietate privata persoane fizice. Pentru diferenta de 158,74 mp nu se prezinta acte de proprietate.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Str. B-dul Laminorului, Str. Marginei, CF Triaj.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 – partial zona 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 si partial zona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu si discontinuu, 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.

Conform solicitarilor CU nr. 1529 / 132 / C din 30.11.2010

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

Funcțiune avizata: comert

Indicatori urbanistici avizati: POTmax =50%, CUTmax=1,0 mp ADC/mp teren; Rhmax.=P+1E, Hmax = 7,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - la aliniament

Spate - min.5,00 m pentru corpul C5, fata de constructia existenta C 1, min.9,9 m pentru corpul C2 fata de constructia existenta C4 (autorizata cu A.C. nr.976/95C/07.10.2008)

Dreapta - la limita proprietatii pentru corpul C5

Stanga - partial la limita proprietatii pentru corpul C2

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Chitilei

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.2935/01.04.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.992199/30.05.2011.

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. 91.980 din 28.06.2011..... 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 birou reglementari urbanistice si arhiva,
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Intocmit,
Mariana Vladu

Ref.MV/2ex/16.06.2011

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 Takacs, arh. Aurora Tarsonga

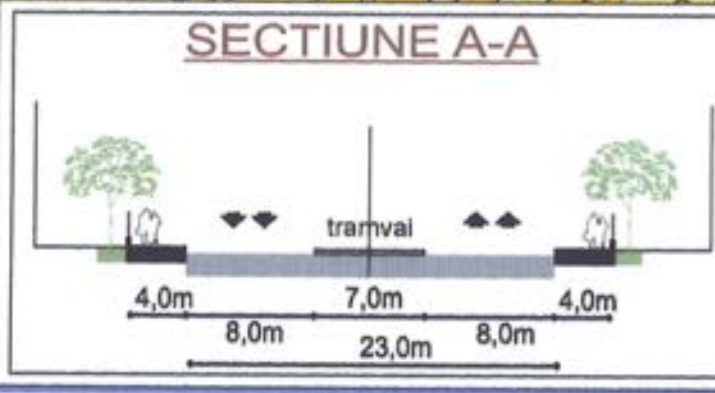
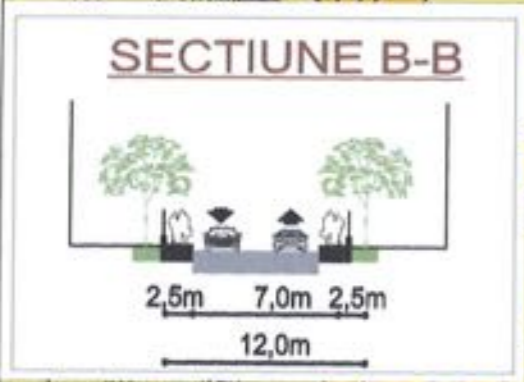
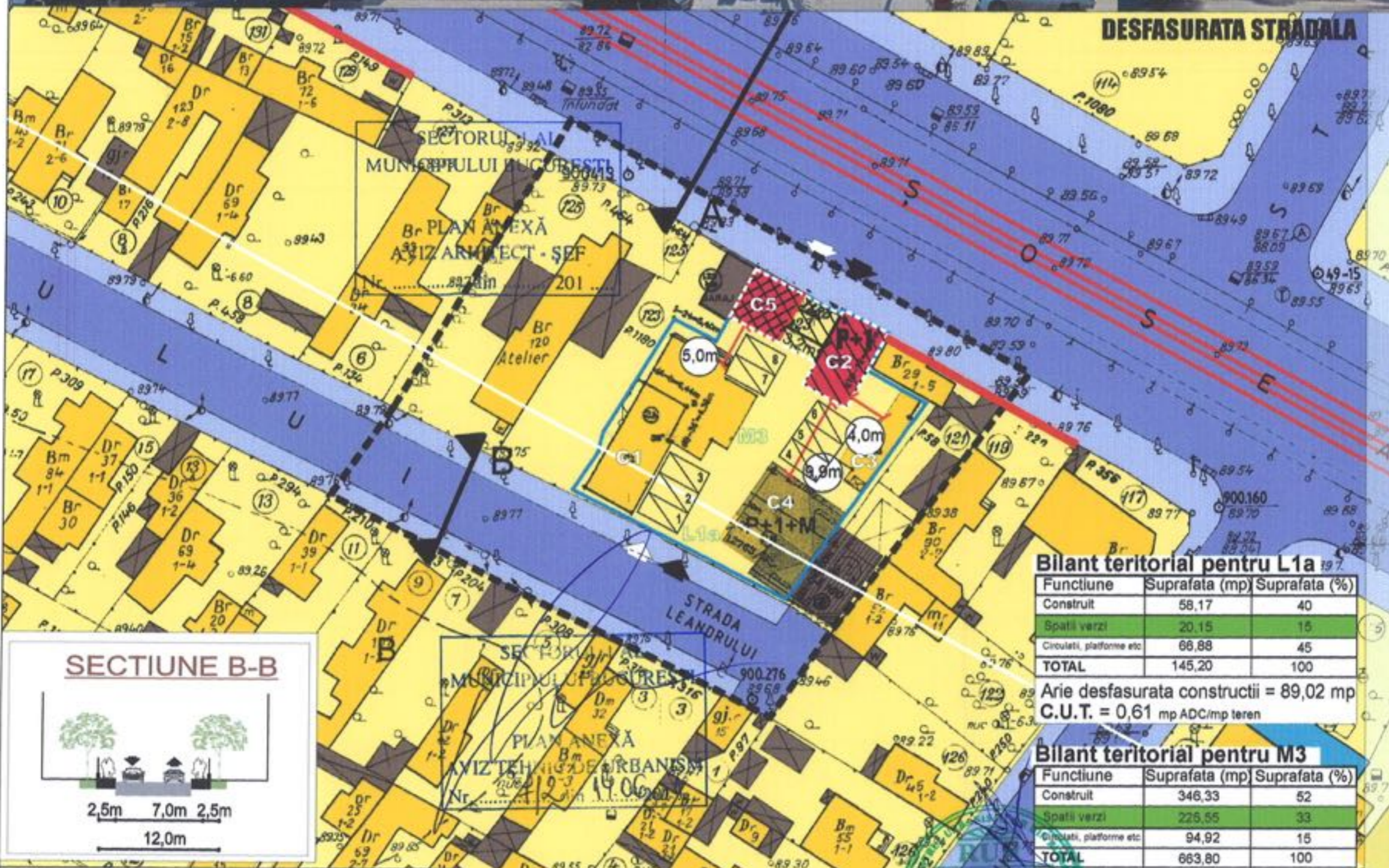
Am, priant aviz si plan
din 6-07-2011



DESFASURATA STRADALA

LEGENDA

- LIMITE**
- limita zonei studiate
 - limita zonei ce a generat studiul
 - limita de proprietate
 - limita utr
- CIRCULATII**
- Circulatii cãrosabile/ pietonale
 - Tramvai
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- comert
 - anexe gospodaresti, garaje
 - locuire
 - curti constructii
 - sanatate
 - constructii la aliniament
- PROPUNERE**
- corp nou propus (comert)
 - spatiu comercial supraetajare
 - retrageri minime
 - acces pietonal
 - acces auto



Bilant teritorial pentru L1a

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit	58,17	40
Spatii verzi	20,15	15
Circulatii, platforme etc	66,88	45
TOTAL	145,20	100

Arie desfasurata constructii = 89,02 mp
 C.U.T. = 0,61 mp ADC/mp teren

Bilant teritorial pentru M3

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit	346,33	52
Spatii verzi	225,55	33
Circulatii, platforme etc	94,92	15
TOTAL	663,80	100

Arie desfasurata constructii = 710,98 mp
 C.U.T. = 1,07 mp ADC/mp teren

Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUD

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit (mixt)	404,50	50
Spatii verzi	242,70	30
Circulatii, platforme etc	161,80	20
TOTAL	809,00	100

S teren=809mp
POT propus=50%
CUT propus= 1,0 mp ADC/mp teren
Rh propus = P+1E

Bilant suprafete constructii (suprafata desfasurata)

Funciune	Corp C1(partier)	Corp C2(partier)	Corp C3	Corp C4(P+1+M)	Corp C5(P+1)
locuire	172			283,51	
comert		54			
magazin anexe		20			
Total partial	455,51	54	20		
Total general (existent)	529,51				
propunere comert					270,49
Total general (propus)	800,00				

DE SC URBANEFFECT SRL
 CUI: 20025585/19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu
 Urb. Dipl. Stefan Stana

Scara: 1:1500	Beneficiar: DINU NICOLITA	Pr. nr.:
Data: 02.2011	Sos Chitilei nr.123, sector 1, Bucuresti	Faza:
	REGLEMENTARI	P.U.D.
		PL. Nr.
		5