

Nr. 2131/2011

AVIZ DE URBANISM nr. 2 / 16 / 15.02.2011

P.U.D. Sos. Chitilei nr.191

Intrare in legalitate pentru construire spatiu comercial parter

Beneficiar: Falahah Waaid

Elaborator: BIA Simona Ioana Sanda

Suprafata ce a generat PUD: S = 398,00 mp din acte (556,74 mp din masuratori cadastrale), proprietate privata persoana fizica. 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 - 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. 32 / 2 / C din 18.01.2011

**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 =60%, CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; Rhmax.=Parter, Hmax = corespunzator functiunii

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 5,00 m
Spate - alipit constructiei existente
Dreapta - la limita proprietatii
Stanga - min. 6,00 m

Circulatii, 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.

Prezentul aviz se elibereaza in vederea intrarii in legalitate conform cerintelor Procesului Verbal de Constatere si Sanctionare a Contravențiilor nr.121 emis de PS 1 la data de 19.06.2007.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie – PMB nr.1325/14.02.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.980788/07.03.2011.

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



Red.MV/2ex/10.03.2011

Sef birou reglementari urbanistice si arhiva,

Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Intocmit,
Mariana Vladu

PUD - Soseaua Chitilei nr. 191, sector 1, Bucuresti
Intrare in legalitate - Spatiu comercial P



Conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins in subzona M, UTR M3

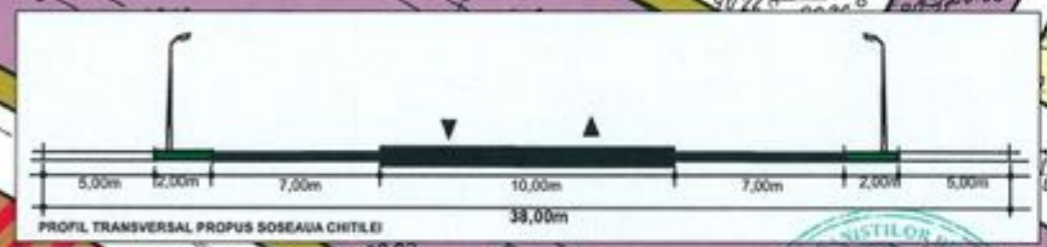
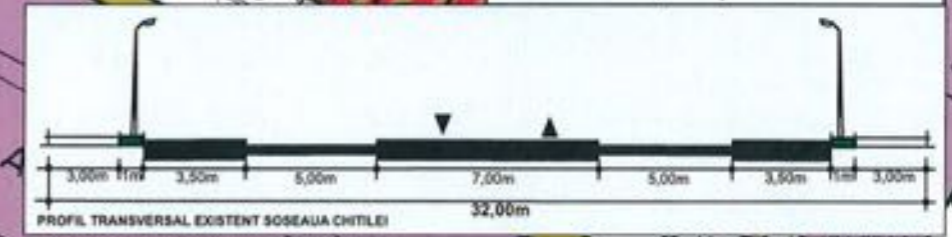
M3 - subzona mixta avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri, in afara zonelor protejate

POTmax = 60% cu posibilitatea acoperirii terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri pentru activitati comerciale, garaje etc.

CUTmax= 2,5 Acd/Steren

PROPUNERI P.U.D.

Steren = 556,74 mp
 Sconstruit = 334 mp
 Sdesfasurat = 1390mp
 POT = 60%
 CUT = 2,5 ADC/Steren
 H max = 7m
 Sverde = 167mp - 30%
 Sdulate = 55,74mp - 10%



LEGENDA

- limita teren ce a generat PUD
- limita PUD
- limita edificabil
- locuire
- comert/servicii
- zona mixta comert/servicii/depozitare
- circulatii carosabile/pietonale
- ▲ acces incinta



Birou Individual de Arhitectura TNA 3048			Beneficiar:	10/2011
SIMONA IOANA SANDA			FALAHAH WAAID	Urbanism
numele	semnat	scara	PUD - Soseaua Chitilei nr. 191 sector 1, Bucuresti	faza PUD
sef proiect	arh. Simona Ioana SANDA	Sc. 1/500		
proiectat	arh. Simona Ioana SANDA	data	REGLEMENTARI	PLANSA 5
desenat	arh. Simona Ioana SANDA	ian./2011		
verificat				