



Nr. 8261/2010

**AVIZ DE URBANISM nr. 8 / 1 / 27.04.2010**  
**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. 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.

**Circulații, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Nicolae Titulescu prin alea 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 Tehnice de Circulatie – PMB ; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB

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, chitanței nr. 178762 din 30.03.2010. 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

Șef serviciu reglementari urbanistice,  
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Intocmit,  
Mariana Vladu

# 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 MEN. BUCURESTI

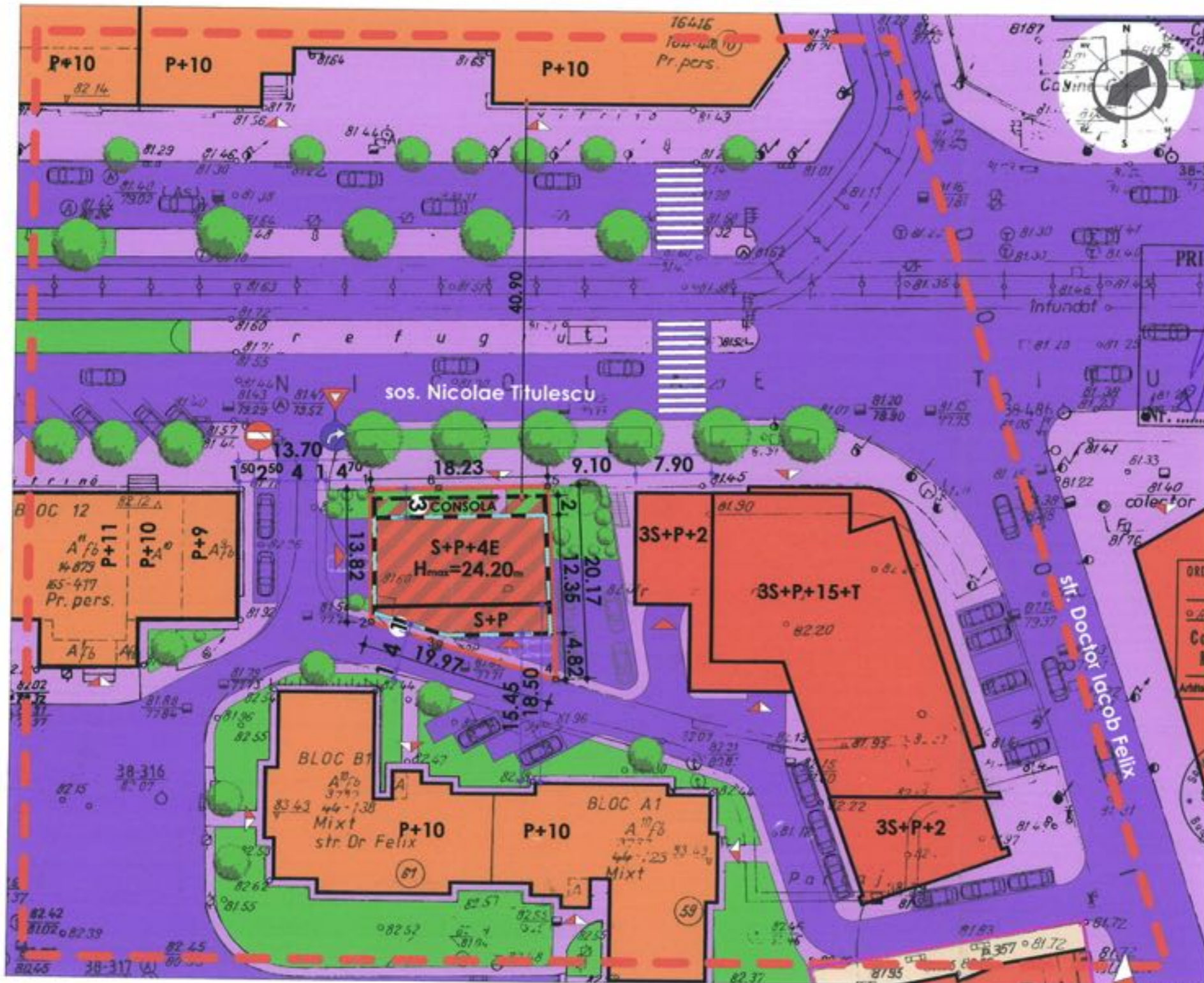
Nr. pol.	Coordonata pe cartiz		Distanța [m]
	X [m]	Y [m]	
1	554877.739	339655.903	17.82
2	554878.087	339652.084	7.42
3	554885.375	339649.891	18.55
4	554897.342	339644.105	20.17
5	554896.847	339644.235	13.30
6	554884.731	339644.042	7.03

Scara: 1:10,000 m.p. din 1:2,000 m.  
 Numar și prezenta executivului: Ing. TRACU ELEONORA  
 Serviciu și data: Data: Dec. 2003

## PLANSA A-3.1 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

LIMITE		LEGENDA	
	LIMITA ZONEI STUDIATE		LOCUINTE INDIVIDUALE
	LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATA		LOCUINTE COLECTIVE
	LIMITA LOTURI		BIROURI - SERVICII
	REGLEMENTARI		CURTI
	EDIFICABIL PROPUȘ		CIRCULATI
	CONSTRUCTIE PROPUSA FUNCTIUNE CLADIRE BIROURI		CIRCULATI CAROSABILE
	PROIECTIA LA SOL A CONSOLEI (SUPRAFATA RECONSTRUITA LA PARTER)		CIRCULATI PIETONALE
	RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE		
	SPATII VERZI		

BILANT TERITORIAL EXISTENT			
Suprafata parcela studiata -	314,03 mp	P.O.T - 0 %	
Suprafata construita -	0 mp		
Suprafata desfasurata construita -	0 mp		
Suprafata drumurilor si parcajelor -	276,77 mp	C.U.T. - 0	
Suprafata spatii verzi -	37,26 mp		
BILANT TERITORIAL PROPUȘ			
Suprafata parcela studiata -	314,03 mp	P.O.T - 70 %	
Suprafata construita -	220,00 mp		
Suprafata desfasurata construita -	942,00 mp		
Suprafata trotuare si platforme -	36,03 mp	C.U.T. - 3,0	
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		



PRIMARIA SECTORULUI  
 ARHITECT SEF  
 PLAN ANEXA  
 LA AVIZUL C.T.U.  
 din 27.04.2004

ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 2671  
 Constantin Ion  
 MIHALACHE  
 Arhitect cu drept de semnatura

Sistem Comercial  
 SISTEM C  
 SRL  
 Bucuresti - Romania

STAMPILA R.U.R.  
 REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
 Constantin Gh.  
 GORAN  
 DE  
 LISTA CU DREPT DE SEMNATURA

SEMNATURA

### PLANSA 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

SCARA 1:500