

Nr. 29158, 37536 / 2011

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 1 / 17 / 17.01.2012**

**P.U.D. Sos. Chitilei nr.349, 349 A**

**Modificare PUD – extindere imobil locuinta si birouri S+P+1E, S+P+4E+5-6R**

**Beneficiar:** SC MAROLA GENERAL ACTIVITIES SRL

**Elaborator:** SC KXL architects SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** S = 480,00 mp, reprezentand lotul din Sos. Chitilei nr.349 ; S=350,00 mp din acte – 277,71 mp din masuratori cadastrale, reprezentand lotul din Sos.Chitilei nr.349 A, proprietate privata persoana juridica.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – B-dul Laminorului, B-dul Bucurestii Noi, Str. Godeanu

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 – prelungit cu HCGMB nr.241/20.12.2011 - 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 adugate 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 in PUD Sos. Chitilei nr.349, aprobat cu HCL S1 nr.201/29.09.2010, cu aviz de urbanism nr.3/17/1/01.06.2010.

Conform solicitarilor **CU nr. 1356 / 133 / C / din 12.09.2011**

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

**Funcțiune avizata:** locuire, servicii

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax = 60%, CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; Rhmax=S+P+1E; S+P+4E+5-6R, Hmax=24,00 m

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

**Fata** - 5,00 m, cu etajele 2-4 iesite in consola cu 1,60 m si cu etajele 5 si 6 retrase in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade, pentru imobilul S+P+4E+5-6R, respectiv 5,00 m pentru corpul S+P+1E

**Spate** - min. 5,00 m, partial retras spre dreapta lot

**Dreapta** - la limita proprietatii

**Stanga** - la limita proprietatii, partial 3,00 m spre spate lot, pentru imobilul S+P+4E+5-6R

**Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.**

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

**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. 1043989/25.11.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr. 13418/16.12.2011.

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. 32662 din 29.03.2011. 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 Șef al Sectorului 1  
Arh. Andrei Marinescu

Șef Birou reglementari urbanistice si arhiva,

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 Takacs, arh. Aurora Tarsoaga

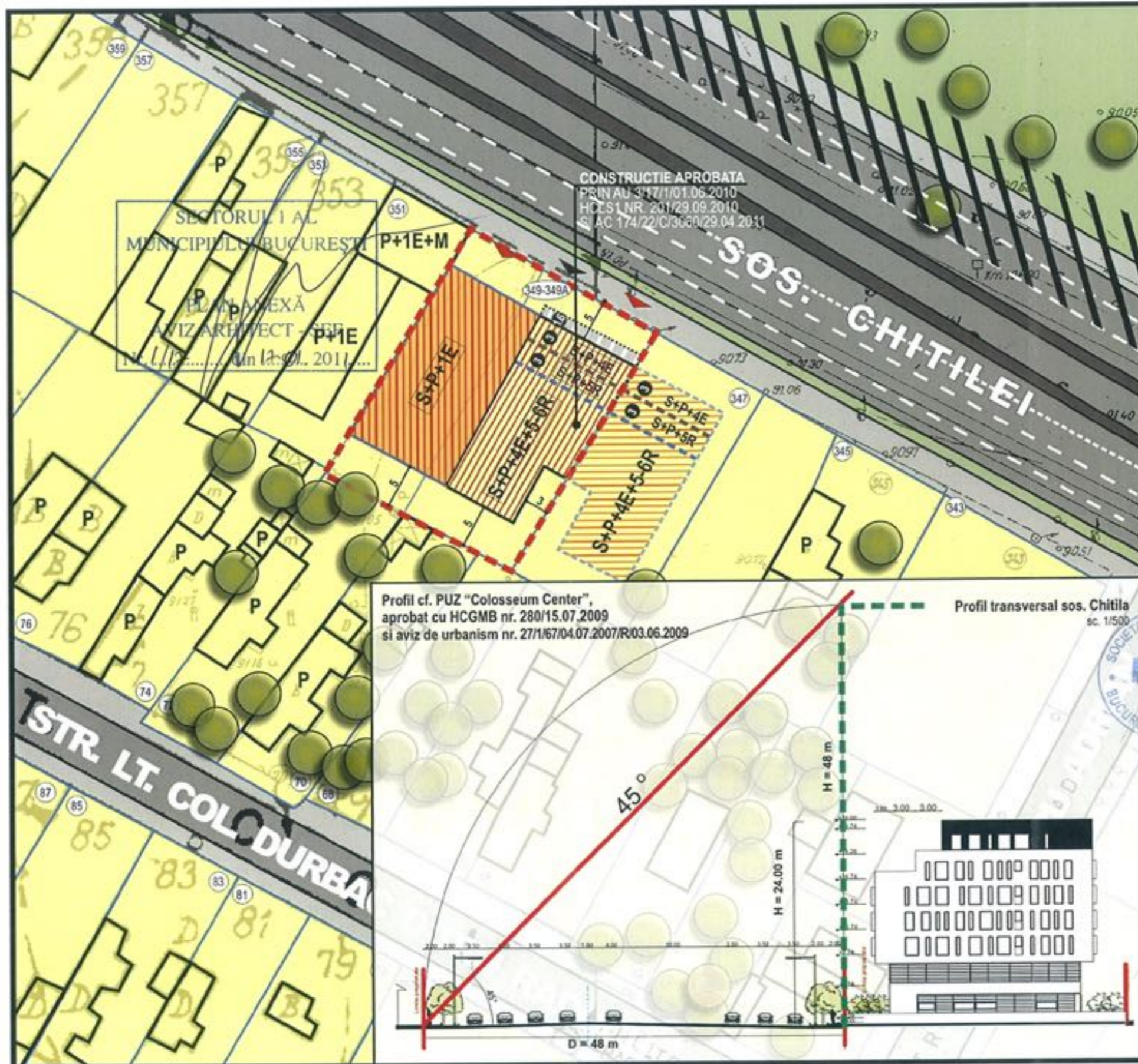
Sos. București-Ploiești, nr. 9-13, Sectorul 1,  
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 319 10 14

Ace proiect este aprobat de Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism, Peana A, nr. 1356 / 133 / C / din 12.09.2011  
Georgica Mitache  
07.03.2012

# P.U.D. MODIFICARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## SOS. CHITILEI NR. 349-349A

4.1 - Reglementari urbanistice  
sc. 1/500



### LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limitele parcelelor

### UTR -

POT<sub>max</sub> = 60% (cf. P.U.G. Mun. Bucuresti)  
CUT<sub>max</sub> = 2.5 (cf. P.U.G. Mun. Bucuresti)  
Sp. verzi = 30% din suprafata terenului

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Locuinte individuale
- Locuinte individuale + birouri
- Teren ce trece in domeniul public al Ps1
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi

### REGLEMENTARI

- Edificabile propuse
- Edificabile de principiu
- Accese pietonale (caracter orientative)
- Accese carosabile (caracter orientativ)
- Constructie aprobata prin AU 3/17/1/01.06.2010
- Retragerea etajului 5
- Retragerea etajului 6
- Console propuse
- Retrageri minime obligatorii, exprimate in metri

### CONFORM PUD APROBAT

HCLS1 NR. 201/29.09.2010  
Steren = 480 mp  
AC = 241 mp  
AD = 1.205 mp  
POT<sub>propus</sub> = 60%  
CUT<sub>propus</sub> = 2,5  
RH<sub>propus</sub> = S+P+4E+5-6R  
H<sub>max</sub> = 24,0 m  
Sp. verzi = 30% din suprafata terenului

### CONFORM PUD MODIFICAT

Steren = 757,71 mp  
AC = 454,00 mp  
AD = 1.895,00 mp  
POT<sub>propus</sub> = 60%  
CUT<sub>propus</sub> = 2,5  
RH<sub>propus</sub> = S+P+1E-4E+5-6R  
H<sub>max</sub> = 24,0 m  
Sp. verzi = 30% din suprafata terenului

MODIFICARE P.U.D. - SOS. CHITILEI NR. 349-349A  
Sos. Chitilei nr. 349-349A, sector 1, Bucuresti  
BENEFICIAR: S.C. Marola General Activities S.R.L.

4.1 - Reglementari urbanistice  
sc. 1/500

2011

S.C. KXL S.R.L.  
Bucuresti, sector 1, Str. Av. Nicolae Capșa nr.6 tel.021.2245282  
J40/6965/2001 - ro 14102779

Sef proiect: urb. A. RADULESCU  
Proiectat: urb. A. RADULESCU  
Desenat: arh. A. NISTOR  
urb. peis. C. MILEA

