

Nr. 15518/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10/12/03.07.2012

P.U.D. Sos. Chitilei nr. 28
Construire spalatorie auto P+1E

Beneficiar: SC Kausar Top Wash SRL

Elaborator: SC Dual Art Design SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 250mp, conform acte de proprietate, (221mp din masuratorile cadastrale) proprietate privata persoana juridica.

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

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 (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp 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. 879/75/C/12832/10.06.2011 prelungit pana la data de 09.06.2013,

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.= 45%; CUT= 0,9 mp ADC/mp teren ; RHmax.= P+1, Hmax= corespunzator functiunii.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 10,50mp;
- Spate - la limita proprietatii (alipit constructiei din str. Linistei nr.9);
- Stanga - la limita proprietatii;
- Dreapta - la limita proprietatii .

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Linistei.

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. 2304/05.05.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr. 1082164/25.05.2012.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscriurilor 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. 64039025.01.2012. 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.

Arhitect Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu



Sef Birou ,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Alina Miru

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU Soseaua Chitilei Nr. 28



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXĂ
ARHITECT - SEF
lin 08.05.1922



- PLAN REGLEMENTARI**
SCARA 1/500
- S. PARCELA • 221 MP
 - S. CONSTRUITA
 - (CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ) • 100 MP
 - S. DESFĂȘURATA
 - (CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ) • 200 MP
- LIMITE**
- LIMITA DE STUDIU PUD
 - PARCELA CARE A GENERAT PUD
 - LIMITA EXTINDERE TROTUAR SOSEAUĂ CHITILEI
- FUNCTIUNI**
- CIRCULAȚII CAROSABILE
 - CIRCULAȚII PIETONALE
 - LOCUINȚE INDIVIDUALE
 - GARAJE/ANEXE
 - COMERT
 - SERVICII
 - CONSTRUCȚIE PROPUSA (EDIFICABIL PROPUS)
 - EDIFICABIL DE PRINCIPIU
 - SPATIU VERDE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - LINII TRAMVAI

Bilant				
	EXISTENT		PROPUS	
Soseaua Chitilei Nr 28	Suprafata (MP)	%	Suprafata (MP)	%
Locuinta existenta	66	29.85	0	0
Anexe si garaje	5.10	2.31	0.00	0
Servicii - spalatorie auto	0.00	0.00	100.00	45
Circulatii pietonale (dale inerbate)	48.00	21.72	17.10	8
Circulatii auto	0.00	0.00	54.30	25
Locuri de parcare (dale inerbate)	0.00	0.00	49.60	22
Spatii verzi (incluie si dalele inerbate)	101.90	46.11	66.70	30
Suprafata parcala	221.00		221.00	
POT (calculat)	30		45	
CUT (calculat)	0.30		0.90	
RMH	P		P+1	

S.C. Dual Art Design S.R.L.			Beneficiar: SC Kausar Top Wash SRL-D	Proiect nr. NR. 240_9C din 28.12.2011
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Soseaua Chitilei Nr. 28
SEF PROIECT	Urb. Laurențiu Gusiariu	<i>[Signature]</i>	Data: Martie 2012	Adresa: Soseaua Chitilei Nr. 28, Sector 1 Bucuresti
PROIECTAT	Urb. Laurențiu Gusiariu	<i>[Signature]</i>	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI	Faza: PUD
DESENAT	Urb. Bogdan Ciulinariu	<i>[Signature]</i>	Obiectiv de investitie: Spalatorie auto	Plansa nr. 2