

Nr. 30525/2013

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 3/17/13.02.2013**

P.U.D. Sos. Chitilei nr. 87  
Construire locuinta colectiva D+P+4E

Beneficiari: Popescu Iulian

Elaborator: SC Dacra Studio SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 647,00 mp conform acte de proprietate, proprietate privata persoana fizica.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane - Sos. Chitilei.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012 - 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. 1419/136/C/22928/27.08.2012

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

**Funcțiune avizata:** locuire.

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax=60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; Rhmax.=D+P+4E / D+P+1E in zona mediana; Hmax= corespunzator functiunii.

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

Fata - la aliniament;  
Spate - min. 5,00m;  
Dreapta - min. 2,00m;  
Stanga - min. 2,00m ;

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

**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.

**Acorduri si avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie - PMB nr.11548/10.01.2013; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr. 11309101/18.01.2013.

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. 961717/09.10.2012. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand 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  
Andrei Marinescu

Sef birou ,  
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,  
Alina Miru



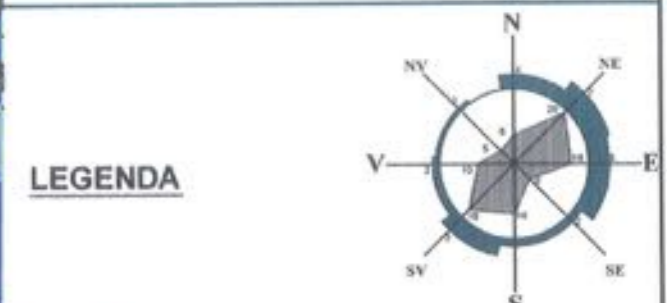
Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 9-13, Sectorul 1

Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21

e-mail: registratura@primari.

www.primari.

**8.REGLEMENTARI URBANISTICE**



**LEGENDA**

Limita de proprietate teren care a generat P.U.D.-ul/ Limita teren reglementat Soseaua Chitilei nr.87 Sector 1, Bucuresti S teren = 647 mp (conform cadastru)

Parcelar

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**

- Zona rezidentiala
- Zona dotari servicii

**CONSTRUCTII:**

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Locuinte individuale-comert la parter
- Zona productie/depozitare
- Anexe/garaje
- Comert
- Constructii pozitionate informativ conform imagini satelit

**EDIFICABIL PROPUS:**

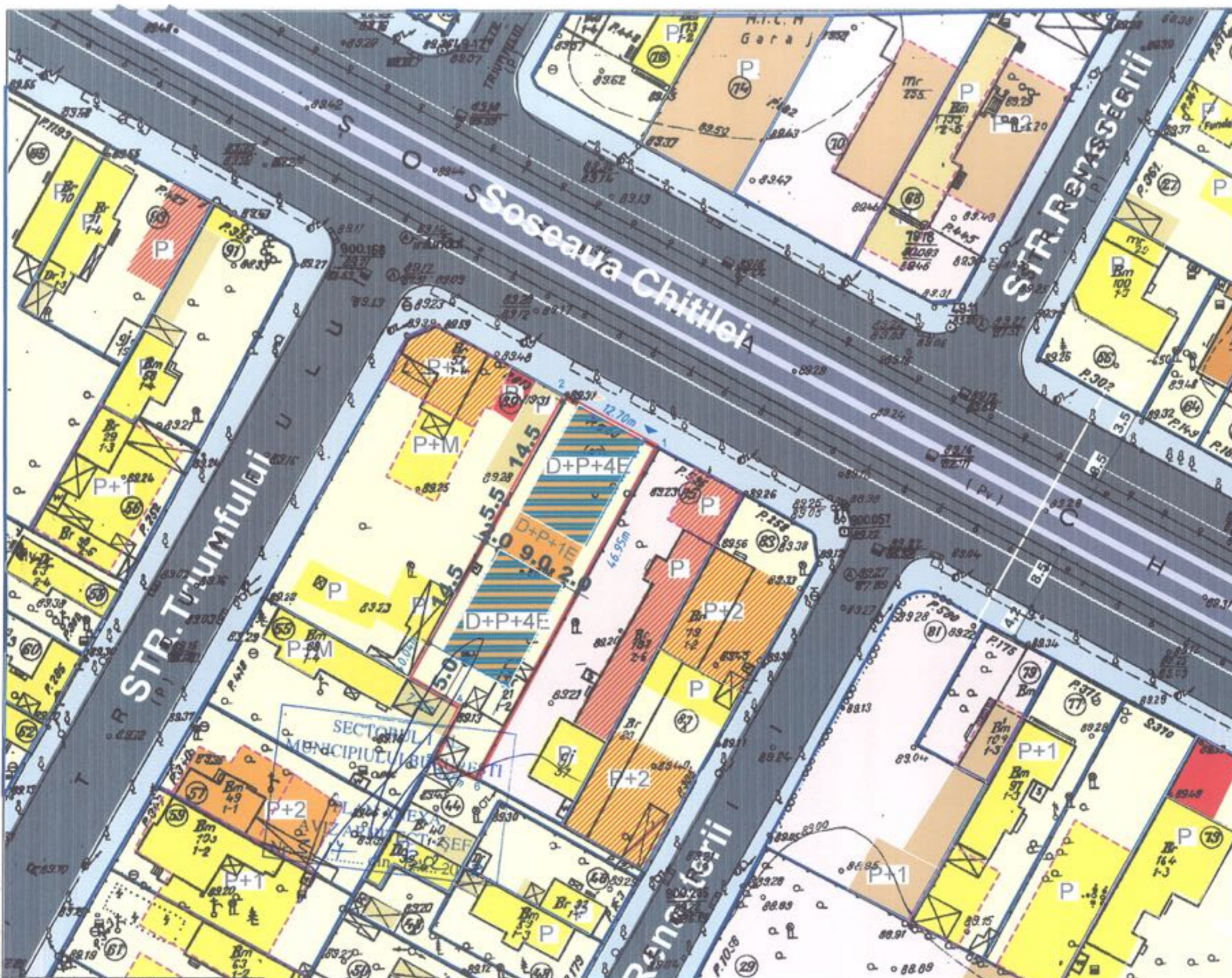
- Locuinta colectiva D+P+4E

POT max. = 60%(P+4E) cu posibilitatea acoperirii restului curtii in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri  
C.U.T max = 2,5 mp ADC/mp teren (P+4E)

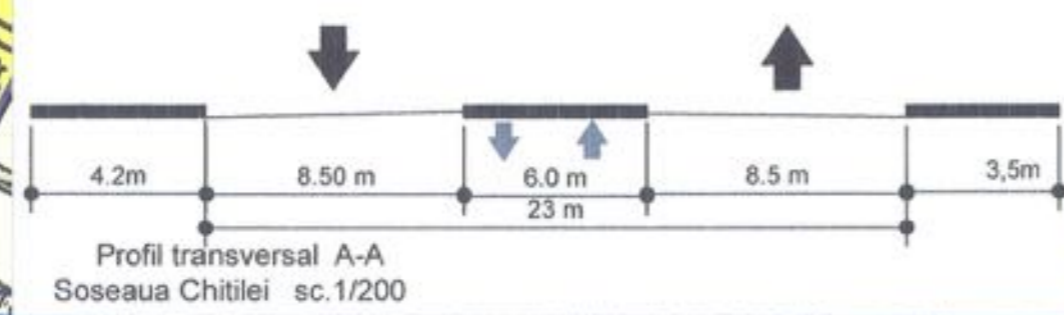
**CIRCULATII:**

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Tramvai
- ▶ Acces pietonal
- ▶ Acces auto

Nota : Aceasta documentatie a fost realizata pe baza ridicarii topografice, in sistem de proiectie local Bucuresti de catre Ganescu Daniel



BILANT TERITORIAL		
FUNCTIUNI	Mp	%
Constructii	332.40	60
Spatii verzi	166.20	30
Platforme/Anexe	55.40	10
<b>TOTAL</b>	<b>554.00</b>	<b>100</b>



ELABORAT		NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect	
DEF PROIECT		urb. Dan Tudor		1/500	P.U.D. - Soseaua Chitilei, Nr. 87	
PROIECTAT		urb. Dan Tudor		Data	P.U.D.	
DESEMAT		arb. Colina Voicu		28.09.2012	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Beneficiar: POPESCU IULIAN					Proiect	
CONSELIUL LOCAL AL SECTORULUI 1					196/2012	
					P.22	
					P.22	
					08	