

Nr. 13098/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 7 / 7 / 14.06.2011

P.U.D. Str. Alexandru Serbanescu nr.60-64

Imobil spatiu comercial, birouri, P+1E

Beneficiar: Madadi Shirehjini Ali, Madadi Milica

Elaborator: URBAN ARCHITECTURAL MANAGEMENT

Suprafata ce a generat PUD: S = 3000,00 mp din acte si documentatia cadastrala, proprietate privata persoane fizice

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – C.F. Bucuresti-Constanta, B-dul Nicolae Caramfil, B-dul Aerogarii.

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 si in UTR P4 a PUZ str. Av. Serbanescu – Str. Gr. Gafencu, sector 1, aprobat cu HCGMB nr.268/29.05.2008, cu Aviz de Urbanism nr.3/1/31/01.2007 DUAT-PMB, cu POTmax.=80 %, CUTmax.=1,6 mp ADC/mp teren – parcaj + CUTmax.=10 mp ADC/mp teren – birouri, Hmax.=95,0 m.

Conform solicitarilor CU nr. 463 / 39 / S din 14.04.2011

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

Funcțiune avizata: mixta (comert, servicii)

Indicatori urbanistici avizati: POTmax =40%, CUTmax=0,5 mp ADC/mp teren; Rhmax.= P+1E, Hmax = corespunzator functiunii

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 10,80 m

Spate - min.6,00 m

Dreapta - (catre aleea de acces) - la aliniament

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Str. Al. Serbanescu prin aleea de acces

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.5323/18.05.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1001199/27.05.2011

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrierilor 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. 231908 din 14.06.2011..... 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 Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou reglementari urbanistice si arhiva,
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Red.MV/2ex/14.06.2011

Intocmit,
Marian Vladu