

Nr. 407, 4941/2011

AVIZ DE URBANISM nr. 1 / 12 / 18.01.2011

P.U.D. Calea Dorobantilor nr.140

Realizare scara exteriora si terasa circulabila, partial acoperita la constructia in curs de executie

Beneficiar: GEMINI CAPITAL SRL

Elaborator: SC SYNTHESIS architecture SRL

Suprafata ce a generat PUD: $S = 420,75$ m, reprezentand Lotul nr.2, proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Piata Dorobanti.

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

Conform solicitarilor CU nr. 1566 / 91 / D din 21.12.2010

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

Funcțiune avizata: mixta (comert, birouri)

Indicatori urbanistici avizati: POTmax =60%, CUTmax=2,5 mp ADC/mp teren; Hmax = corespunzator functiunii

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata (SV) - 14,5 m, pentru extinderea propusa
- Spate (NE) - cu pastrarea alinierii constructiei existente
- Dreapta (SE) - min.2,00 m
- Stanga (NV) - alipit constructiei existente in curs de executie

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

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 nr.916/14.02.2011.

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. 11292 din 07.01.2011. 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/24.02.2011

Intocmit,
Mariana Vladu

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takacs, arh. Aurora Tarsoaga

Am primit Aviz si Plan

Arh. Maura Puntele Aug 2/3/2011



P. U. D.

CALEA DOROBANTI 140, SECTOR 1

REGLEMENTARI

L E G E N D A

- LIMITE**
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CIRCULATII**
- CIRCULATI CAROSABILE
 - CIRCULATI PIETONALE
 - ACCES PIETONAL
- FUNCTIUNI**
- PREDOMINANT LOCUINTE
 - PREDOMINANT BIROURI - COMERT
 - SERVICII
 - SPATII VERZI

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PROIECT ȘEF
PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 1112 din 18.01.2011

SYNTHESIS
architecture
s.r.l.

- EDIFICABIL PROPUS**
- PROPUNERE SCARA EXTERIOARA
- BILANT TERITORIAL**
- ARIE TEREN = 420.75MP
 - ARIE CONSTRUITA = 182.32MP
 - C.U.T. MAX = 2.5
 - P.O.T. MAX = 60%
 - H MAX = CORESPUNZATOR FUNCTIUNII



TITLU PROIECT: P. U. D. - CALEA DOROBANTI 140, SECTOR 1

BENEFICIAR: S. C. GEMINI CAPITAL S. R. L.

SYNTHESIS architecture

PROIECTANT: S.C. SYNTHESIS ARCHITECTURE S.R.L.
Str. Doamna Ghica nr. 20, Bl. 10, Sc. 2, Sector 2, Bucuresti
tel: 0216 417200, info@synthesis.ro, www.synthesis.ro
N.R.E. - 148/151/1007 C.I.F. - RO 21180157

ȘEF PROIECT: ANTONELA ROSU
INTOCMIT: PANTELI MOURGKA
DESENATI: PANTELI MOURGKA
DATA: IANUARIE 2011

FAZA: **P.U.D.**
PROIECT NR. 7/2011
SCARA: 1:500

REGLEMENTARI

TITLU PLANSĂ: **A05**

PLANSĂ NR.