

Nr.25706, 32227/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 14 / 4 / 08.11.2011
P.U.D. Str. Racordarii nr.12-18 (fost Str. Maica Teofana nr.17, lot 1/2)
Construire birouri S+P+2E si hala de depozitare Parter

Beneficiar: SC SELECT AUTOMOTIVE RO SRL

Elaborator: SC AVIZ SPRINT SRL

Suprafata ce a generat PUD: Teren intravilan cu S=2000,00 mp din acte si din masuratori cadastrale proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Chitilei, str. Marginei CF Triaj.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 – partial in subzona T2 – zona transporturilor feroviare, cu POTmax.=50-70 %, CUTmax.=2,4 mp ADC/mp teren si partial in subzona A3 – subzona unitatilor mici si mijlocii productive si de servicii cu POTmax.=60 %, CUTmax.=15 (CUT volumetric), Hmax.=9,00 m.

Conform solicitarilor **CU nr. 1226 / 53 / T din 26.08.2011,**

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

Funcțiune avizata: mixta

Indicatori urbanistici avizati: POTmax.=60%, CUTmax.=9 mc ADC/mp teren pentru suprafata de teren situata in A3 si POTmax.=70 %, CUT=2,0 mp ADC/mp teren, pentru suprafata de teren situata in T2; RHmax.=S+P+2E, Parter; Hmax.=conform functiunii

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 6,00 m (spre str. Lectorului)
Spate - min. 15,00 m
Dreapta - min.3,00 m
Stanga - min. 9,00 m (spre str. Racordarii)

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din strada Lectorului.

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.10391/15.09.2011 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1034509/13.10.2011, CNCFR nr.P.5 / 307 /12.09.2011.

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.din 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,

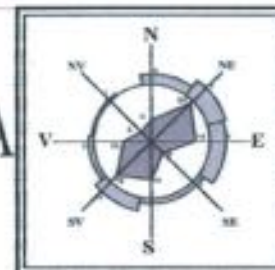
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

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

PUD STRADA MAICA TEOFANA NR. 17, LOT 1/2



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- ZONA DELIMITARE CONFORM P.U.G. (subzona A3, subzona T2)
- ALINIERE
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI
- CURTI CONSTRUCTII
- CLADIRI EXISTENTE
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL

EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ:
S+P+2E

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

FUNCTIUNE: BIROURI SI DEPOZITARE
REGIM DE INALTIME: P - S+P+2E

H max = conform functiunii
S totala teren = 2000 mp (100%)

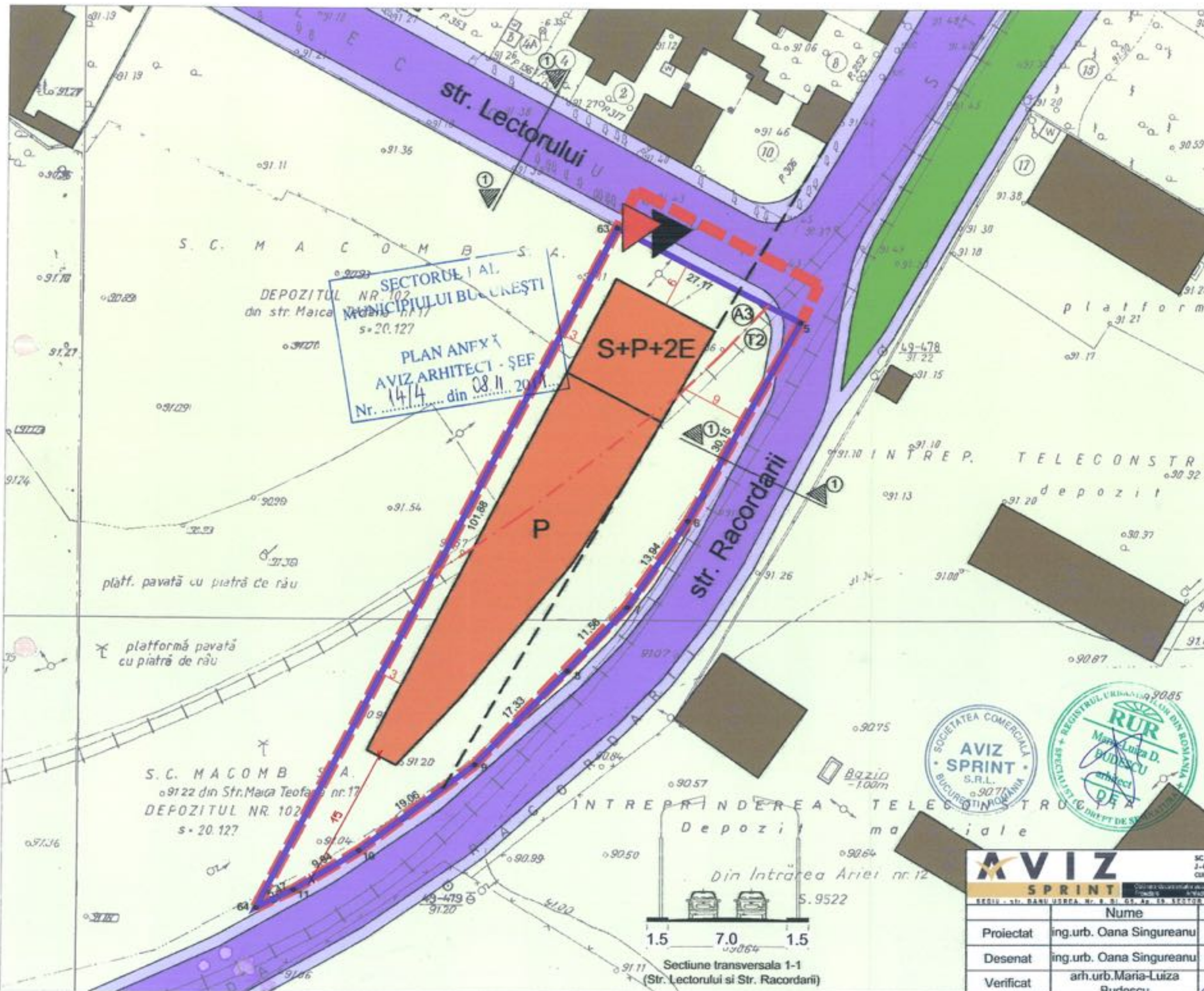
SUBZONA A3

POTmax = 60%
CUTmax = 9 (CUT volumetric)
S teren cuprinsa in A3 = 641 mp (100%)
S construita = 384,60 mp (60%)
S spatii verzi = 128,20 mp (20%) pe teren natural + 10% dale inierbate
S circulatii = 128,20 mp (20%)

SUBZONA T2

POTmax = 70%
CUTmax = 2
S teren cuprinsa in subzona T2 = 1359 mp (100%)
S construita = 951,30 mp (70%)
S spatii verzi = 271,80 mp (20%) pe teren natural + 10% dale inierbate
S circulatii = 135,90 mp (10%)

NOTA:
• Depozitele si numarul locurilor de parcare sunt aproximative, stiindu-se faptul ca nu exista nici o garantie privind precizia acestor date.



SC. AVIZ SPRINT SRL
J-46-21858-21.12.2005
CUI-16799802-21.12.2005

Beneficiar: SC SELECT AUTOMOTIVE RO SRL
Obiectiv: Construire imobil birouri S+P+2E si hala depozitare P
Adresa: Str. Maica Teofana nr. 17, Lot 1/2, sector 1, Bucuresti

Nr. Proiect
06-018
Faza
PUD

PLAN REGLEMENTARI			ISO 9001		
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	Semnatura	Scara	1:500	Planșa nr.
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu		Data	22.08.2011	A - 06
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu				