

Nr. 9477/2011

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 13 / 3 / 18.10.2011**

**P.U.D. Str. Craiovei nr.1A**

Intrare in legalitate imobil P+1E - spalatorie auto, birouri

**Beneficiar:** Bengulescu Petre (in calitate de uzufructuar)  
Manga Adriana Marina

**Elaborator:** DITO C.A. COMIMPEX SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** S=630,00 mp din acte-623,00 mp din masuratori cadastrale, proprietate privata persoana fizica.  
**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - Calea Giulesti, 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 - 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. 287 / 32 / C din 16.03.2011

**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%, CUTmax=1,0 mp ADC/mp teren; Rhmax.=P+1E, Hmax = 7,00 m

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

Fata - 6,00 m fata de aliniamentul actual, respectiv 4,00 m fata de aliniamentul reglementat al Str. Calea Giulesti  
Spate - min.12,00 m fata de constructia existenta spate lot  
Dreapta - la limita proprietatii  
Stanga - la limita proprietatii

**Circulatii, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Cal. Giulesti

**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.4056/12.04.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr.990638/1029378/06.10.2011.

**Prezentul aviz se elibereaza in vederea intrarii in legalitate** conform cerintelor Procesului Verbal de Constatare si Sanctionare a Contravențiilor nr.7134 emis de PMB la data de 28.07.2009.

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. .... 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

ARHITECT  
SEF

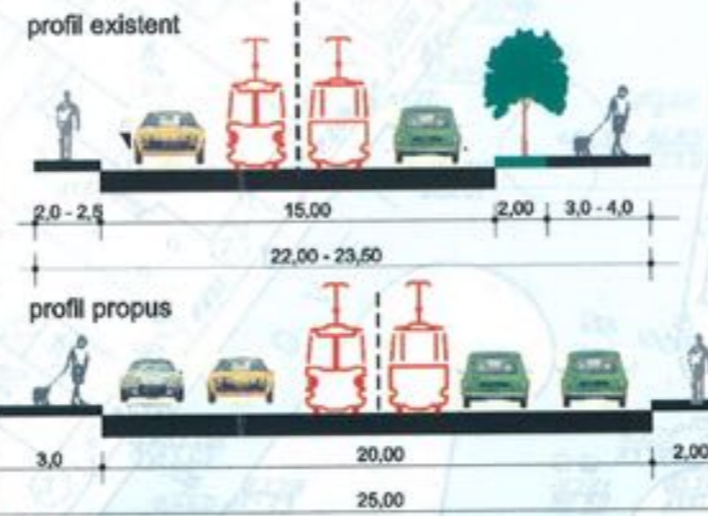
Sef birou reglementari urbanistice si arhiva,

Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

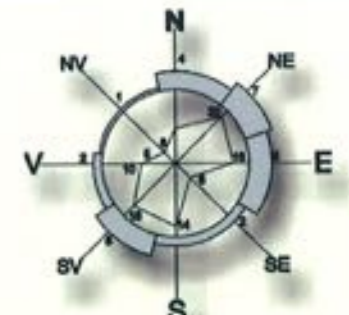
Intocmit,  
Marjana Vladu

# P.U.D. INTRARE IN LEGALITATE IMOBIL, STR. CRAIOVEI NR. 1 - SECTOR 1, BUCURESTI

## 1. Calea Giulesti



## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/ 500



Beneficiar: BENGULESCU PETRE  
 S. teren = 630,0 mp cf. act proprietate  
 S. teren = 623,0 mp cf. masuratori cadastrale

## LEGENDA:

- - - - - limita zonei studiate
- limita P.U.D.
- limita de proprietate
- constructie intrare in legalitate
- extindere cladire propusa
- edificabil propus de principiu
- alinierea cladirilor
- locuinte individuale
- spatii comerciale - servicii si comert
- anexe
- acces pietonal
- circulatie auto/ pietonala
- transport urban
- artera propusa conf. PUZ Calea Giulesti - str. George Valsan - str. Mehadiei - Malul Nordic al Lacului Dambovitza - str. Marin Calciu

BILANT		
	mp	%
Steren = 630,0		
Seonstruita propusa	80	45,0
Seonstruita existenta	195	
SDexistent + propus	400	
Ssp. verde	190	30,0
Seirculatii	165	25,0
<b>TOTAL</b>	<b>630,0</b>	<b>100%</b>

Hmax. = 7,0m la cornisa

### INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT maxim 45%  
 CUT maxim 1,0  
 RH P+1E  
 Hmax. = 7,0m

Nota: Beneficiarul a luat la cunostinta dezvoltarile urbanistice prevazute in aceasta zona si se angajeaza sa se conformeze acestora in cazul in care va fi nevoie.

Proiectant General  
 S.C. EVO ART PROIECT S.R.L.  
 Str. Av. Traian Vuia nr. 71 sector 1 BUCURESTI  
 J40/04/2007 RON/428844

Beneficiar: BENGULESCU PETRE  
 Denumire proiect: P.U.D. INTRARE IN LEGALITATE IMOBIL STR. CRAIOVEI NR. 1, SECT. 1

PR. NR. U1/2011

Specialitatea	URBANISM	Scara	1 / 500	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>
Sef proiect	urb.arh. D.Glinischi	Faza	P.U.D.	
Proiectat	urb.arh. D.Glinischi			
Desenat	urb.arh. D.Glinischi			<b>PI. 5</b>