

Nr. 30606/2011, 4550/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 3/1/23.02.2012
P.U.D. Str. Cpt. Alexandru Serbanescu nr.73
Construire imobil 4S+P+9E+10Er

Beneficiar: S.C. ASIT SERVICES S.R.L.

Elaborator: S.C. ORO DESIGN PROIECT SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 2.010 mp, conform acte de proprietate (1.957 mp din documentatia cadastrala), proprietate privata persoana juridica.
Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – B-dul Aerogarii, CF Bucuresti - Constanta.
Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 241/20.12.2011– 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 si in PUZ „Sos. Nordului – B-dul Aerogarii – str. Horia Macelariu – str. Alexandru Serbanescu – Scoala Herastrau” aprobat cu HCGMB nr. 262/29.05.2008, Aviz nr.18/1/84/09.05.2007 si plan reglementari anexa vizat spre neschimbare. Imobilul este cuprins in UTR – CBI ce prevede POT max = 60%-70% ; CUTmax=7-10 ; Hmax=40m-90m si este partial afectat de circulatiile propuse prin PUZ.
Conform solicitarilor CU nr.1523/76/A/26553/28.09.2011,

**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.=70%; CUT=7,5 ; RHmax.= 4S+P+9E+10Er, Hmax=corespunzator functiunii.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - (spre B-dul Aerogarii) 13,00m, cu etajele in consola fata de planul vertical al fatadei pe max.1/3 din suprafata acesteia;
Spate - min. 3,00m fata de aliniamentul generat de prospectul reglementat al str. Bilciuresti conform PUZ aprobat, cu etajele in consola cu 2,00m fata de planul vertical al fatadei.
Stanga - min. 3,00m;
Dreapta - min. 3,00m.

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str.Cpt. Al. Serbanescu si str. Bilciuresti.

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.

Pentru acelasi amplasament s-a eliberat Avizul Arhitectului Sef nr. 15/9/06.12.2011.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie–PMB nr.11755/15.11.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele–PMB nr.1044071/25.11.2011.

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. 677826/23.02.2012. 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 ,

Intocmit,
Alina Miru

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



TECCICI ACEX
7.03.2012

Bucuresti–Ploiesti, nr. 9–13, Sectorul 1, Bucuresti
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 319 10 06
e-mail: registratura@primariasector1.ro

P+M+8E

POTmax. = 70%

CUTmax. = 7

Hmax. = 82m

P+M+4E

POTmax. = 60%

CUTmax. = 9

Hmax. = P+12 (50m)

S+P+4E

4S+P+10E

4S+P+9E

S+P+13

POTmax. = 60%

CUTmax. = 6.5

Hmax. = P+13 (46m)

S=52 mp a terenul ce a generat PUD este propusa spre a fi trecut in domeniul public conform PUZ ZONA DE NORD

Conform PUZ Sos. Nordului- B-dul Ficusului- B-dul Aerogarii- Str. Horia Macelariu- Str. Alex. Serbanescu- Str. Scoala Herastrau, sector 1 - H.G.M.B. Nr. 262/29.05.2008 - U.T.R. Cb1: P.O.T. max = 60-70% C.U.T. max = 7-10 Rh. max= 40-90m

PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO-BUC	
	X(m)	Y(m)
35	555553.78	343950.47
28	555529.64	343976.54
12	555599.33	343997.34
15	555621.27	343974.58

Suprafata mobila = 1957mp

Strada Cpt. Alexandru Serbanescu Nr. 73
SECTOR 1, BUCURESTI

P.U.D.

LEGENDA:

- Limita zonei reglementate prin PUD
- Construcii existente
- Edificabil preluat (Conform PUZ Sos. Nordului- B-dul Ficusului- B-dul Aerogarii- Str. Horia Macelariu- Str. Alex. Serbanescu- Str. Scoala Herastrau, sector 1 - H.G.M.B. Nr. 262/29.05.2008 - U.T.R. Cb1:)
- Edificabil propus
- Spatii verzi
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Acces auto
- Aliniere principala a cladirilor
- Aliniere secundara, pe care se permite iesirea in bovindou pe o suprafata de maxim 1/3 din fatada



Suprafata teren Slot = 2.010mp (acte de proprietate)
Slot = 1.957mp (masuratori cadastrale)

ORO DESIGN PROIECT
TUDOR ARGHEZI, NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR: S.C. ASIT SERVICES S.R.L.
PROIECT NR. 263

TITLU PROIECT: BIROURI 4S+P+9E+10r
Strada Cpt. Alexandru Serbanescu Nr. 73, SECTOR 1, BUCURESTI
FAZA: P.U.D.

TITLU PLANSA: REGULAMENT DE URBANISM
PLANSA NR. U 11

	NUME:	SEMNTURA:	SCARA:
PROIECTAT	URB. ALEXANDRU STROIE	<i>[Signature]</i>	1:500
DESENAT	URB. ALEXANDRU STROIE	<i>[Signature]</i>	DATA:
VERIFICAT	URB. ADRIAN CIOANGHER	<i>[Signature]</i>	SEPTEMBRIE 2011