

Nr. 31173/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 1/11/17.01.2012
P.U.D. Intrarea Capriorilor nr.1
Construire imobil birouri P+3E+4Eretras

Beneficiar: BORTICA MIRCEA ADRIAN VICTOR

Elaborator: S.C. FORUM 105 ARHITECTURA SRL SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 800 mp, conform acte de proprietate, proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - B-dul Ficusului, Sos. Nordului.

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 - CB1 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.1789/161/C/32969/24.11.2011,

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.=55%; CUT= 2,3; RHmax.= P+3E+4Eretras, Hmax=corespunzator functiunii.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - min. 7,5m spre dreapta lot, partial 11,00m spre stanga lot;
- Spate - min. 5,00m;
- Stanga - min. 3,00m, cu etajul 4 retras cu 2,00m fata de planul vertical al fatadei;
- Dreapta - la limita proprietatii;

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

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

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.12180/25.11.2011; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1036598/23.12.2011.

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. 34682718.10.2011. 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,

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



Au primit aviz si
plan reglementari
29-01-2012

Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 9-13, Sectorul 1, Bucuresti
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 319 10 06

MIRCEA MARIAN CATALIN

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Intrarea Capriorilor Nr 1

SECTOR 1 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIU
- LIMITA ZONEI CARE A GENERAT P.U.D.-UL
- LIMITA PROPRIETATE AFERENT LOTURI

REGLEMENTARI URBANISTICE

- ZONA PROPUSA BIROURI /SERVICII
- ZONA LOCUINTE EXISTENTE PARTER
- ZONA SERVICII COMERT
- TEREN AFERENT CONSTRUCTIILOR

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
- ACCES AUTO

LOT NR. 1 - Bortica Mircea Adrian Victor
Steren - 800mp
Sconstruita - 350 mp
Sdesfasurata - 1630 mp
Suprafata utila functiunea birou-approx 1000mp
P.O.T. - 55%
C.U.T. - 2.3
Hmax=15m
17 locuri de parcare-5 pe teren,12 la parterul imobilului

forum 105
arhitectura



S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. CUIE:22566885 J46/19211/2007 Cont IBAN: RO94BTRL04301202G92648XX		PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU Intrarea Capriorilor Nr.1 SECTOR 1 BUCURESTI BENEFICIAR: Bortica Mircea Adrian Victor		CONTRACT 013 octombrie 2011 FAZA P.U.D.	
INTOCMIT	Urb. Violeta Andrei	REGLEMENTARI URBANISTICE		SCARA	U04
SEF PROIECT	Arh. Catalin Andrei			1/500	
COORDONATOR	Arh. Daniel Iltaru				

PREZENTA PLANSĂ CONSTITUE PROPRIETATEA INTELLECTUALĂ A S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. UTILIZAREA ELI ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!

