

Nr. 8807, 22648, 23708 / 2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 12 / 8 / 07.08.2012

P.U.D. Str. Nicolae Caramfil nr.6-8
Construire spatiu comercial P+1E.

Initiator : Cristofor Stefan pentru SC MEGA IMAGE SRL

Proiectant : SC INNEDIT PROIECT CONSULT SRL

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 1774,7 mp din acte - 1745,00 mp conform documentatiei cadastrale, proprietate privata persoana fizica. Se prezinta Contract de inchiriere intre Cristofor Stefan in calitate de locatar si SC MEGA IMAGE SRL, in calitate de locatar.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - Sos. Pipera, Str. Nicolae Caramfil.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in P.U.G. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 - partial in subzona L2a - subzona locuintelor individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate in afara zonei protejate, avand urmatorii indicatori urbanistici POTmax = 45%, CUTmax = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1 si CUTmax = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2, partial in subzona V4- spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa, unde pe fasia de protectie de 50,00 m din lungul oglinzilor de apa ale lacurilor, cu functiune publica, ecologica si peisagistica, se admit urmatoarele utilizari : drum de halaj, alei, amenajari de mici dimensiuni pentru odihna, agrement, joc si sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentare publica specifice programului de parc. Terenul este afectat de circulatiile propuse prin PUZ Str. Nicolae Caramfil nr. 4, nr. 22, sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B nr. 23 din 28.01.2009, in baza Avizului de Urbanism nr. 48/1/15/21.11.2007.

In baza solicitarilor CU nr.115 / 10 / C din 16.01.2012

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

Funciune avizata: servicii

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=35%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren, RHmax.=P+1E; Hmax=corespunzator functiunii.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 4,5 m, cu preluarea alinierii constructiei de la nr.10
Spate - min.25,5 m
Stanga - min.2,00 m
Dreapta - min.6,00 m

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Nicolae Caramfil

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.3877/17.05.2012; Avizul Comisiei de Precoordonare retele-PMB nr.1091696/13.07.2012; Aviz SRI nr.63.767/12.04.2012, Aviz MAI nr.3.905.807/21.05.2012; Aviz MAPN nr.D.1372/11.04.2012, Metroul SA nr.92266/29.06.2012; Aviz METROREX SA nr.M 05.03/801/29.06.2012.

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 respectand 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.

Arhitect Sef al Sectorului I
Andrei Marinescu

Sef birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Cons. Mariqara Vladu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA NICOLAE CARAMFIL NR. 6-8,
SECTOR 1, BUCURESTI
REGLEMENTARI URBANISTICE- SCARA 1/500

LEGENDA

BENEFICIAR: SC CARA CONSTRUCT SRL

SUPRAFATA TEREN = 1744,7mp

-  Limita terenului ce a generat P.U.D.
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
-  Locuinte
-  Spatiu comercial
-  Zona destinatie speciala (ambasada)
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
-  Edificabil propus spatiu comercial
-  Constructie consola etaj 1
-  Constructie existenta propusa spre demolare cf. Autorizatie de desfiintare Nr.83/11/C/18550 din 16.08.2011
-  Teren propus spre a trece din proprietate privata persoane fizice /juridice in domeniul public
-  Limita subzona V4(fasia de protectie 50m din lungul oglinzilor de apa)
- CIRCULATII**
-  Circulatii carosabile propuse
-  Circulatii pietonale propuse
-  Accese carosabile si pietonale
-  Limita Z.S.M.



BILANT TERITORIAL	mp	%
S teren	1744,7	100
S construita la sol	545,5	31,23
S construita desfasurata	1206,7	-
S libera:	1183,7	67,85
S circulatii auto si pietonale	675,79	38,77
S verde/ dale inierbate	523,41	30

INDICATORI URBANISTICI
 POT = 35 %
 CUT = 0,9
 H max = P+1E(8,5m)

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate in incinta terenului ce a generat PUD, Cf. HCGMB 66/2006.

PROIECTANT GENERAL: SC INEDIT PROIECT CONSULT SRL J40/12433/2007.CUI R22005203		BENEFICIAR: SC CARA CONSTRUCT SRL	
PROIECTANT SECUNDAR: SC URBE PLAN CONCEPT SRL J40/14851/2007.CUI Ro22217400		Scara: 1:500	Proiect nr.: 32/2011
Sef proiect: URB. GRIGORAS OANA		Data: 08.2012	Faza: PUD
Proiectat: URB. OTELEA LAVINIA			REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat: URB. OTELEA LAVINIA		Rev: Plansa B 06/08	

