

Nr. 30910/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 3 / 15 / 13.02.2013
P.U.D. Str. Coralilor nr.20A
Construire imobil birouri S+P+4E+et.5 tehnic retras

Initiator : SC PROSPECTIUNI S.A.

Proiectant : SC JOLIE ARTE SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil alcatuit din S teren = 10073,00 mp, conform acte de proprietate (S=10050,00 mp din documentatia cadastrala), proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane - Sos. Straulesti, str. Coralilor

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. 232/19.12.2012 - R - zona echipamentelor tehnice majore si in PUZ « Petrom City » - Straulesti, Sos. Straulesti nr.69-71, cu functiune mixta, aprobat cu HCGMB nr.145/19.06.2007, in baza Avizului de urbanism 33/10/21.12.2006, cu POTmax.=55 %, CUTmax.=2,5, Hmax.=20m. Se admite realizarea unui accent cu Hmax.=35m si cu Sc max.=25 %Sc.

In baza solicitarilor CU nr. 290 / 30 / C din 05.03.2012,

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%, CUTmax.=2,5 mp ADC/mp teren, RHmax.=S+P+4E+et.5 tehnic retras; Hmax= corespunzator functiunii.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 6,00 m fata de prospectul reglementat prin PUZ aprobat
Spate - min.10,00 m
Dreapta - 10,00 m fata de prospectul reglementat prin PUZ aprobat
Stanga - min.10,50 m

Amplasament conform plan reglementari anexa.

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

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.9783/10.01.2013; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr. 1128099/18.01.2013.

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. 98.5011 din 12.10.2012. 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

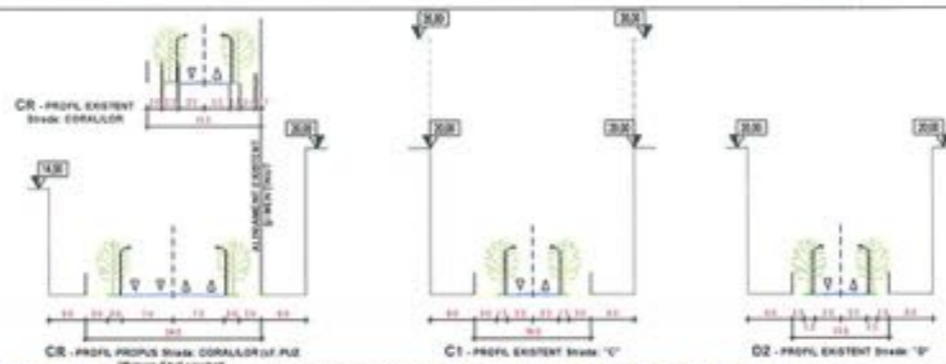
Intocmit,
Cons. Mariara Vladu

Am primit aviz si plan, si HPL
Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Serban Popescu-Criveanu, arh. Dan Corneliu Serban, arh. Stefan Scafa-Udriste, arh. Oana Radulescu, arh. Aurora Tarsoaga, arh. Georgica Mitranche, Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

21-02-13

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
P.U.D.
BUCURESTI, SECTORUL 1

5. REGLEMENTARI URBANISTICE



BILANT SUPRAFETE:

S construita : max 5 500mp
S construita desfasurata supratetara: max 25 100 mp
S utila : 20 000 mp
S utila birouri : 16 000 mp
Necesar locuri de parcare: 320
Nr. locuri de parcare subzol: 233
Nr. locuri de parcare parter: 87
Total locuri de parcare disponibile: 320

Nr. Parc.	Suprafata totala de constructii	Suprafata utila	Suprafata desfasurata supratetara
1	10000,00	10000,00	10000,00
2	10000,00	10000,00	10000,00
3	10000,00	10000,00	10000,00
4	10000,00	10000,00	10000,00
5	10000,00	10000,00	10000,00
6	10000,00	10000,00	10000,00
7	10000,00	10000,00	10000,00
8	10000,00	10000,00	10000,00
9	10000,00	10000,00	10000,00
10	10000,00	10000,00	10000,00
11	10000,00	10000,00	10000,00
12	10000,00	10000,00	10000,00
13	10000,00	10000,00	10000,00
14	10000,00	10000,00	10000,00
15	10000,00	10000,00	10000,00
16	10000,00	10000,00	10000,00
17	10000,00	10000,00	10000,00
18	10000,00	10000,00	10000,00
19	10000,00	10000,00	10000,00
20	10000,00	10000,00	10000,00
21	10000,00	10000,00	10000,00
22	10000,00	10000,00	10000,00
23	10000,00	10000,00	10000,00
24	10000,00	10000,00	10000,00
25	10000,00	10000,00	10000,00
26	10000,00	10000,00	10000,00
27	10000,00	10000,00	10000,00
28	10000,00	10000,00	10000,00
29	10000,00	10000,00	10000,00
30	10000,00	10000,00	10000,00
31	10000,00	10000,00	10000,00
32	10000,00	10000,00	10000,00
33	10000,00	10000,00	10000,00
34	10000,00	10000,00	10000,00
35	10000,00	10000,00	10000,00
36	10000,00	10000,00	10000,00
37	10000,00	10000,00	10000,00
38	10000,00	10000,00	10000,00
39	10000,00	10000,00	10000,00
40	10000,00	10000,00	10000,00
41	10000,00	10000,00	10000,00
42	10000,00	10000,00	10000,00
43	10000,00	10000,00	10000,00
44	10000,00	10000,00	10000,00
45	10000,00	10000,00	10000,00
46	10000,00	10000,00	10000,00
47	10000,00	10000,00	10000,00
48	10000,00	10000,00	10000,00
49	10000,00	10000,00	10000,00
50	10000,00	10000,00	10000,00

LEGENDA

IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL, Strada CORALILOR nr. 20 A, Nr. cad. 4264M/1/1, 4264M/1/2, sector 1, BUCURESTI

S terasa = 18.800 mp (severina anexatai cadastrale)

Proprietar: S.C. PROSPECTIUNI S.A.

- Limite**
- Limita zonei studiate
 - Aliniere prioritara
 - Edificabil propus
 - Limita subzol
 - Limite etaj tehnic retras
- Funciuni**
- Birouri / cladiri administrative
 - Zona locuinte
 - Fasii verzi aferente circulatiilor
 - Spatiu verde privat amenajat
 - Zona mixta ce se va detalia prin PUD-uri ulterioare
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
 - Parcari din dale interbato

Accese propuse

- Acces carosabil
- Accese pietonale

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Elena Oniia Gh.
PIRLEA
urbanist
D E F F G G G G

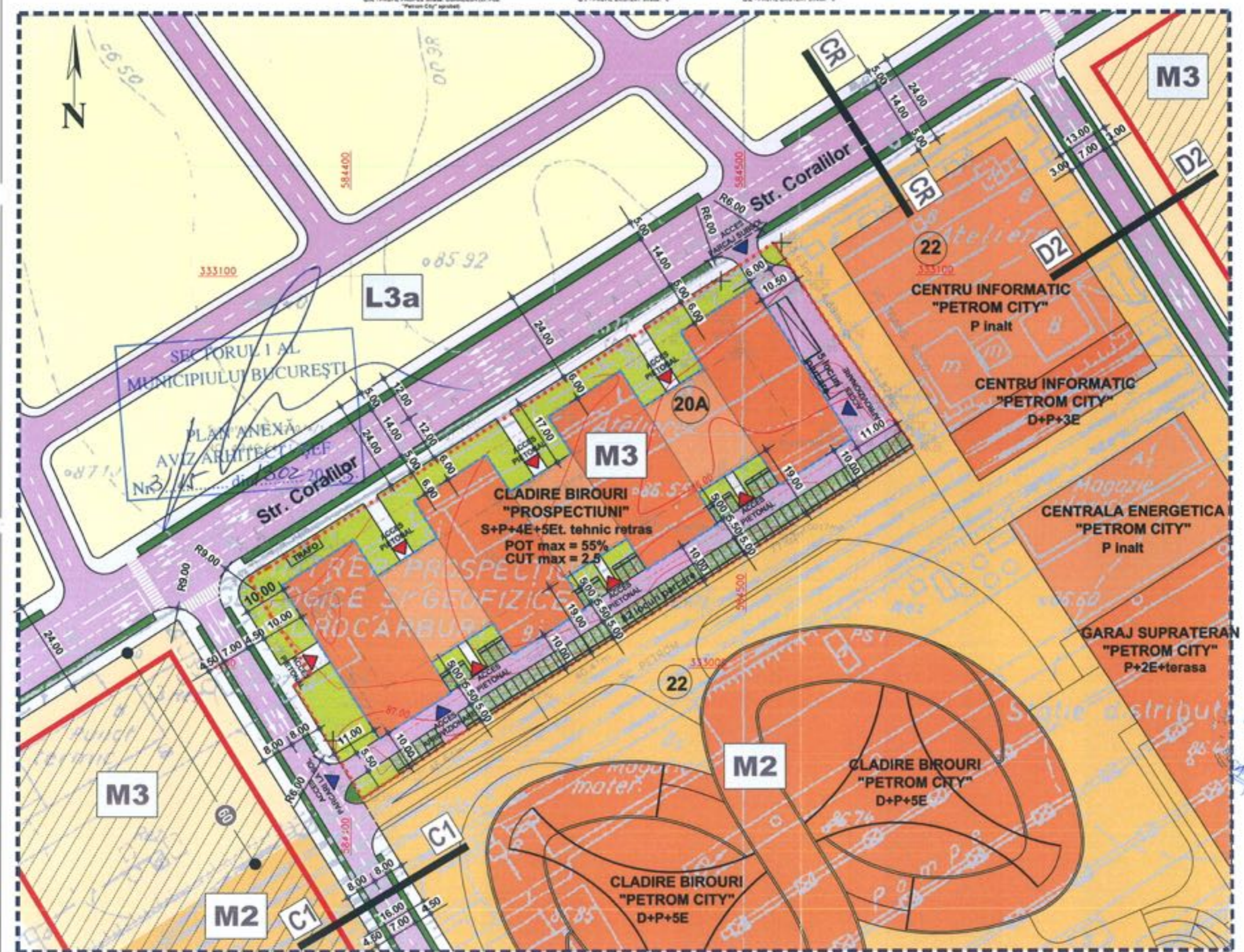
- Zonificare functionala**
- L3a ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII cu P-3 - P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate
 - M2 SUBZONA FUNCTIUNI MIXTE - LOCUIRE COLECTIVA SI SERVICII, in constructii cu regim maxim de inaltime 35m
 - M3 SUBZONA FUNCTIUNI MIXTE - LOCUIRE COLECTIVA SI SERVICII, in constructii cu regim maxim de inaltime 20m

UTR M3 - subzona continand FUNCTIUNI MIXTE - LOCUIRE COLECTIVA SI SERVICII, in constructii cu regim maxim de inaltime 20m

S parcela	= 10.050 mp
POT max	= 55%
S construit max	= 5500 mp
CUT max	= 2.5
S desfasurat max supratetara	= 25.100 mp
Reg. inaltime max	= 20 m
Cota etaj tehnic retras	= 25 m
H max propus	= S+P+4E+5E tehnic retras

BILANT TERITORIAL PROPUIS

Zona PUIZ	mp	%
Suprafata max. constructie la sol	5.500	54,7
Suprafata carosabil	1.217	12,2
Suprafata pietonal, alti	298	3,0
Suprafata spatii verzi	3025	30,1
Zona PUIZ - total	10.050	100%
Arta maxima desfasurata supratetara	25.100	
Arta maxima desfasurata subterana	7.100	
Arta maxima desfasurata totala	32.200	



PROIECTANT	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	PROIECTANT	S.C. PROSPECTIUNI S.A.
PROIECTANT	AVIZ ARHITECTURAL	PROIECTANT	CLADIRE DE BIROURI S+P+4E+5E+TEHNIC
PROIECTANT	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	PROIECTANT	Strada CORALILOR nr. 20 A, Nr. cad. 4264M/1/1, 4264M/1/2, SECTOR 1, BUCURESTI
PROIECTANT	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	PROIECTANT	REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTANT	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	PROIECTANT	U.S.I.