

Nr. 13525/2012

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 18/12/27.11.2012

P.U.D. Sos. Straulesti nr. 69-71, lot 3, lot 16, lot 1

Construire imobile cu functiune mixta, birouri, servicii, hotel

Corp 1 - 3S+P+12E, Corp 2- 3S+P+7E, Corp 3 - 3S+P+7E, Corp 4- 3S+P+7E, Corp 5 - 3S+P+10E,
Corp 6 - 3S+P+15E, Corp 7 - 3S+P+5E.

Initiator : SC OMV PETROM SA

Proiectant : PZP ARHITECTURA SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 19.450 mp(reprezentand lotul 3 in suprafata de 8.507,00mp - nr. cadastral 233343, lotul 16 in suprafata de 5.580,00mp- nr. cadastral 231699 si lotul 1 in suprafata de 5.363,00mp - nr. cadastral 5363) conform acte de proprietate, proprietate privata persoana juridica.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 - zona R - constructii si instalatii aferente echiparii tehnice majore cu POTmax.=50-70%, CUTmax.= 1- 2,4, Hmax. = distanta dintre aliniamente, in functie de regimul de inaltime al constructiilor si in PUZ „ Petrom City - Straulesti, Sector 1 „ aprobat cu HCGMB nr. 145 din 19.06.2007, Aviz DUAT-PMB nr. 33/10/21.12.2006 si plan de reglementari anexa vizat spre neschimbare zona UTR 7 ce prevede POTmax.=55%, CUTmax.= 5,5, Hmax=35m cu accent inalt Hmax. 50m, cu Ac max.<25% Ac totala a UTR.
Conform solicitarilor CU nr. 679/57/S/7316/26.04.2012

**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.=45%, CUTmax.= 3,9, Hmax= 35m cu accente inalte Hmax. 50m, cu Ac max.<25% Ac totala a UTR.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate: Se vor respecta retragerile minime aprobate prin PUZ.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza conform propunerii cuprinse in plansa de reglementari aprobata prin PUZ.

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.7729/10.10.2012; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr.1113527/02.11.2012; Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr. 19889/650/24.08.2012.

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. _____

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.

Arhitect Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga



Sos. Bucuresti-Plotesti, nr. 9-11, Sectorul 1, Bucuresti

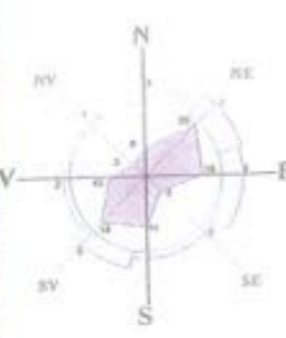
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 319 10 06

e-mail: registratura@primariasector1.ro

www.primariasector1.ro



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXA
CAVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 18/12.01.27.11.2012



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI PROTEJATE
- LIMITA TERENULUI CARE A DEVENIT PUZ
- ALINIERE CONFORM PUZ-UI APROXIMAT
- EDIFICABIL
- ZONA POSIBIL DE CONSTRUIT PENTRU UNIMODAL BARRAGE
- EDIFICABIL PROPUȘ - DIMENZIUNII ȘI ÎNălțIME
- CLADIRE PROPUȘA - LOCURI DE PARCARE
- SPAȚII VERZI PE DOLA
- SPAȚII VERZI REGENERABILE
- POND CONSTRUIT
- CAROSABIL
- PIETONAL
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- SENSIUR DE CIRCULAȚIE
- ACCENT DE ÎNĂLȚIME CONFORM PUZ-UI PIETONAL CITY/ANEXA 08m

Utilizarea terenului	Suprafata (mp)							Procentaj			
	existent	propus							existent	propus	
Construcții		corp1	corp2	corp3	corp4	corp5	corp6	corp7	total		
aria construita	0	1531	1369	1418	1461	452	1043	436	7710	0%	40%
arie desfasurata	0	19619	10781	11131	11374	4072	16576	2565	77010		
Platforme											
circulație carosabila, rampe acces	19449								1976	100%	10%
circulație pietonala	0								4063		21%
Spatii verzi									3800	0	20%
plantati sol	0								1900	0	10%
plantati pe dala	0								0		
TOTAL	19449								19449	100%	100%

INDICATORI URBANISTICI
REGLEMENTATI PRIN PUZ PETROM CITY:
POT max admis=55%
CUT max admis=5.5

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
POT maxim = 45%
CUT maxim = 3.96
Hmax=48,5 m / 35m

Proiectant General:
PZP ARHITECTURA

MODIFICARE
Nr.

DATA