

Nr.12581 /2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.10 / 32 / 22.05.2013
P.U.D. Sos. Odai nr.227 A
Supraetajare corp C2 – birouri parter, rezultand P+1E

Beneficiar: SC MARICON SRL

Elaborator: SC Edifica Design SRL

Suprafata ce a generat PUD: Teren intravilan cu S = 3063,00 mp, din acte de proprietate – 3088,00 mp din masuratori cadastrale, proprietate privata persoana juridica.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012 – zona 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 (8 m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5 mp ADC/mp teren ;

Conform solicitarilor CU nr. 341 / 4 / O din 05.03.2013,

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=27%, CUTmax=0,34 mp ADC/mp teren; RHmax=P+1E; Hmax = corespunzator functiunii

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 9,45 m fata de corpul existent C1
- Spate - min.7,60 m fata de limita proprietatii
- Dreapta - min. 23,00 m fata de corpul C 3
- Stanga - la limita proprietatii,

Amplasament conform plan reglementari anexa.

Pentru acelasi amplasament s-a aprobat cu HCL S 1 nr.246/22.11.2012 - PUD Sos.Odai nr.227 A, in baza Avizului Arhitectului Sef nr.17/15/13.11.2012.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Odai prin drumul de servitute
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.3819/16.04.2013 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1149897/15.04.2013.

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. 1185646 din 12.05.2013. 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.

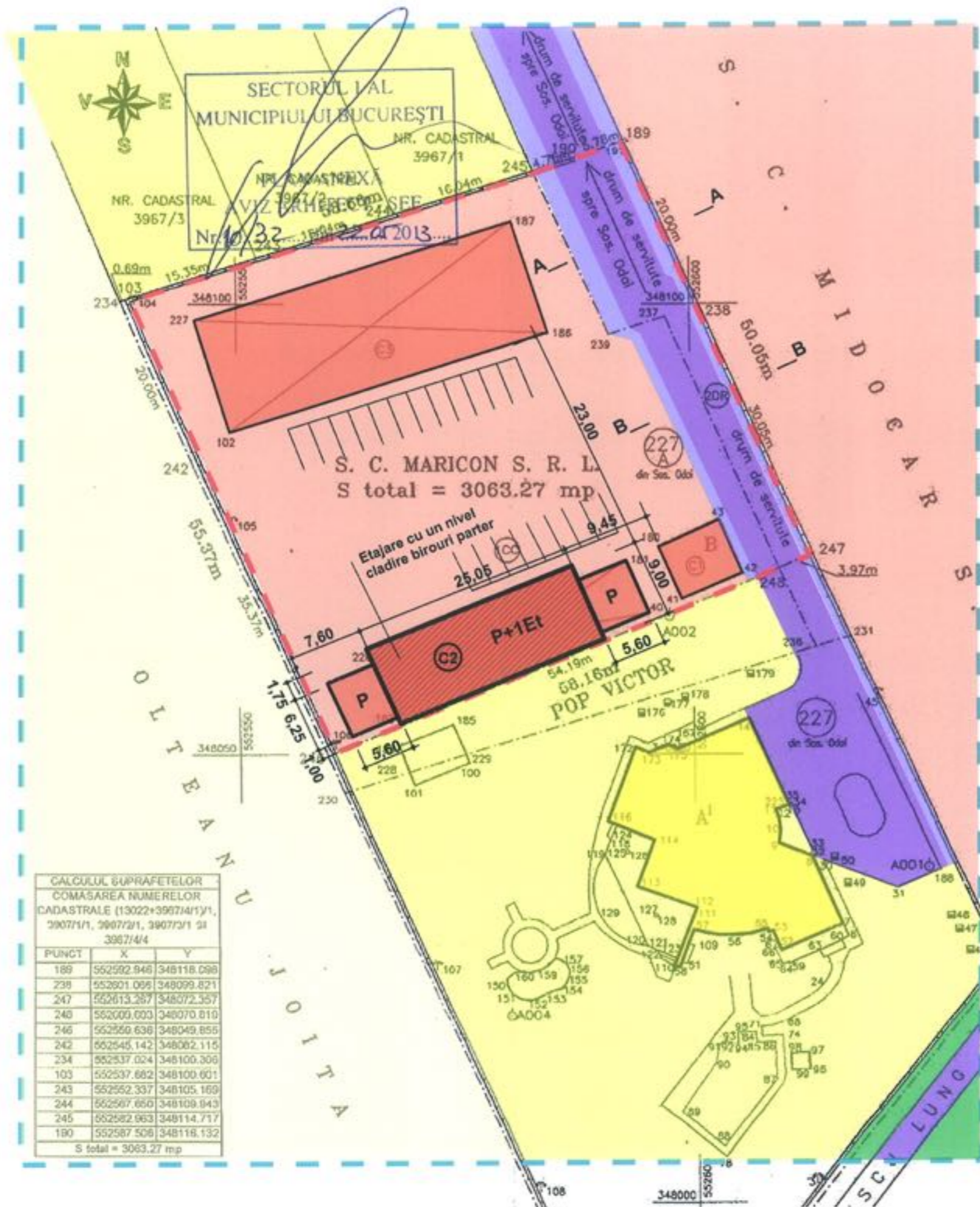
Arhitect Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Sef Birou ,
Arh. Ruxandra Aglenei

Intocmit,
Cons. Mariogara Vladu

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 Mitache, Urb. Olivia Ana Ciobanu Opreacu

Am primit aviz si plan Necula Bogdan 30.05.2013.

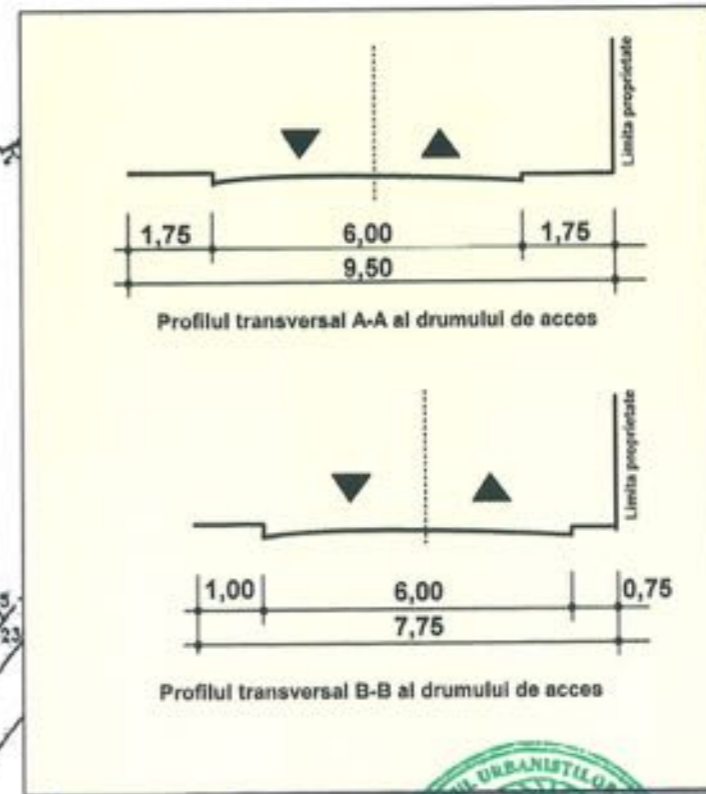


**CALCULUL SUPRAFETELOR
COMASAREA NUMERELOR
CADASTRALE (13022+3967/4) 1/1,
3907/1/1, 3907/2/1, 3907/3/1 si
3967/4/4**

PUNCT	X	Y
189	552592.948	348118.098
238	552601.095	348099.821
247	552613.257	348072.357
240	552009.603	348070.819
246	552550.636	348049.855
242	552545.142	348062.115
234	552537.024	348100.306
103	552537.682	348100.601
243	552552.337	348105.169
244	552567.660	348109.943
245	552582.963	348114.717
180	552587.506	348116.132

S total = 3063.27 mp

BILANT TERITORIAL	
EXISTENT	PROPUȘ
Sc.C1 (cladire) = 46,93 mp.	Sc.C1 (cladire) = 46,93 mp.
Sc.C2 (birouri) = 226,56 mp.	Sc.C2 (birouri) = 312,50 mp.
Sc.C3 (depozit) = 477,29 mp.	Sc.C3 (depozit) = 477,29 mp.
S. total construit = 750,78 mp.	S. total construit = 836,72 mp.
Sd.C1 (cladire) = 46,93 mp.	Sd.C1 (cladire) = 46,93 mp.
Sd.C2 (birouri) = 226,56 mp.	Sd.C2 (birouri) = 537,85 mp.
Sd.C3 (depozit) = 477,29 mp.	Sd.C3 (depozit) = 477,29 mp.
S. total desfasurat = 750,78 mp.	S. total desfasurat = 1062,07 mp.
1CC (curte) = 2735,14 mp.	1CC (curte) = 2615,14 mp.
2DR (drum de servitute) = 328,13 mp.	2DR (drum de servitute) = 448,13 mp.
S. total teren = 3088,00 mp.	S. total teren = 3088,00 mp.
Spatii plantate = 930,0 mp.; 30% s.teren	Spatii plantate = 930,0 mp.; 30% s.teren
Platforme betonate = 1079,09 mp.	Platforme betonate = 873,15 mp.
Nr. locuri de parcare = 20	Nr. locuri de parcare = 20
P.O.T. = 24,3 %	P.O.T. = 27 %
C.U.T. = 0,24	C.U.T. = 0,34





Plan urbanistic de detaliu

Etajare cu un nivel cladire parter existenta, cu functiunea spatiu birouri str. Odai nr. 227A sector 1 BUCUREȘTI



REGLEMENTARI URBANISTICE - modificare pud -

- DELIMITARE ZONA STUDIATA
- DELIMITARE LOT PUD
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+1Et
- COMERT, PRESTARI SERVICII
- EDIFICABIL PROPUȘ
- ZONA VERDE STRADALA
- TERENURI AGRICOLE



proiectant:
EDIFICA DESIGN S.R.L.
J40/2638/2005

Sef proiect:	Arh. Calin Balasa
Proiectant:	Arh. Calin Balasa
Desenist:	Arh. Calin Balasa
Verificat:	Arh. Andra Balasa

Data:	Denumirea proiectului:	Contract nr.
martie 2013	Plan Urbanistic de Detaliu str. Odai nr. 227A, sector 1, București	004/2012
		Faza:
		P.U.D.

Continutul planșei: **REGLEMENTARI URBANISTICE** NR. PL. **A 06**

Scara 1:500

