

Nr. 396 / 2015

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 4/32/ 10.03.2015

P.U.D. Sos. Bucuresti – Targoviste nr.85

Construire spatiu comercial, service, depozit si locuire - S+P+1E+7Er

*Anu piuit aviz, fara
reglementari, hotarane
DOGARU MARA / 29.04.2015*

Beneficiar: SC MOTOUNELTE.RO SRL

Elaborator: SC ANIMA DESIGN & CONSTRUCT SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 546,00 mp conform acte de proprietate, (S= 546,00 mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoana juridica.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – subzona 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; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Propus: POTmax= 45%, CUTmax.= 1,6 mp ADC/mp teren; Rh= S+P+1E+2Er; Hmax= 10,00m (cornisa).

Rezolutie favorabila a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism : POTmax= 45%, CUTmax.= 1,6 mp ADC/mp teren; Rh= S+P+1E+2Er; Hmax= 10,00m (cornisa).

Se prezinta CU nr. 1657/135/B/26597/29.10.2014

**IN CONFORMITATE CU LEGEA 350/2001, CU COMPLETARILE SI MODIFICARILE
ULTERIOARE, SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - min. 12,00m, cu etajul 2 retras cu 4,00m fata de planul vertical al fatadei;
- Sparte - min. 3,00m;
- Dreapta - min. 2,00m;
- Stanga - min. 3,00m, cu etajul 2 retras cu 2,00m fata de planul vertical al fatadei;

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Bucuresti-Targoviste.

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 Tehnice de Circulatie PMB nr.885/12.02.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1307497/24.02.2015;

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.1380957/27.11.2014. 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 1
Andrei Marinescu

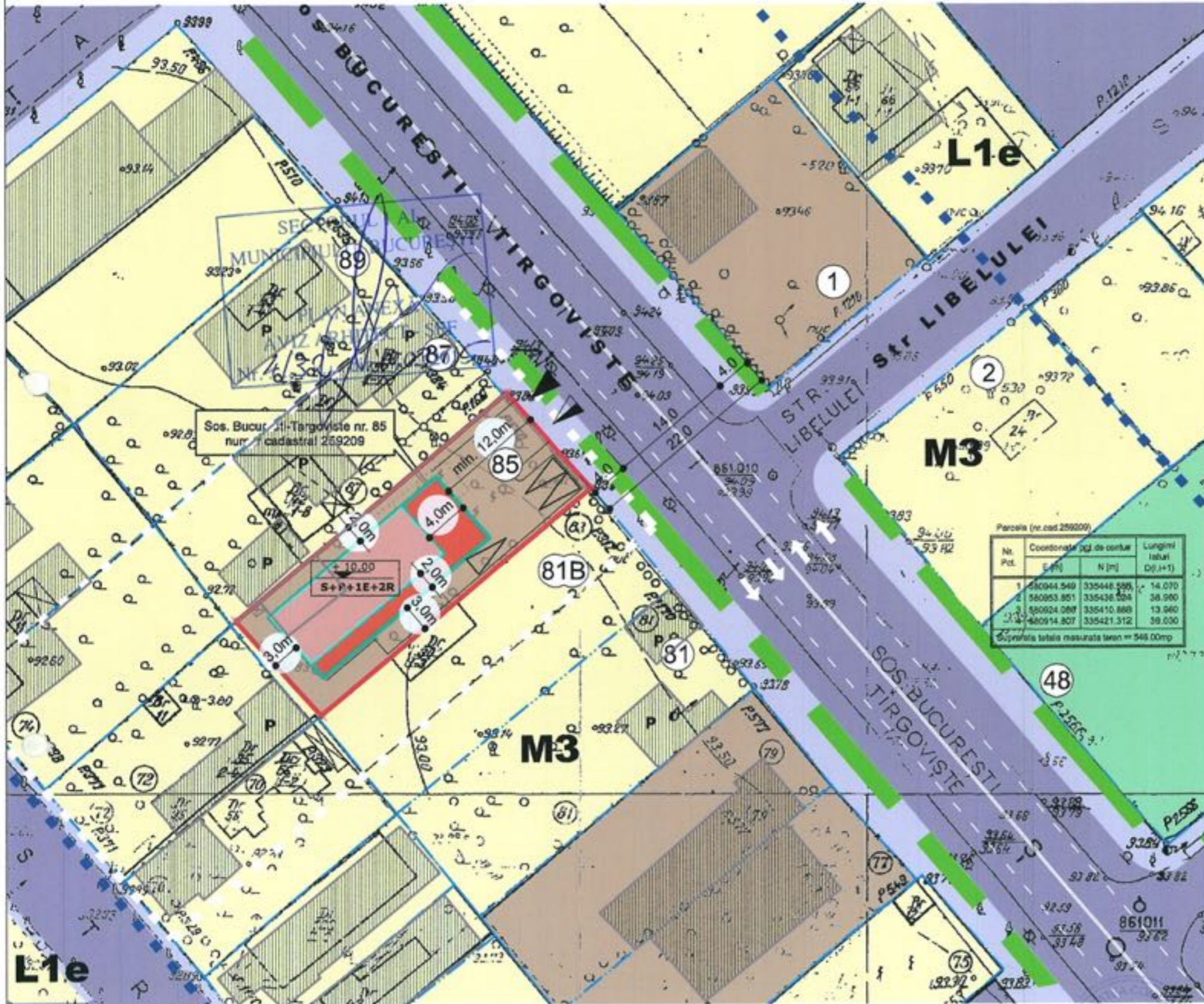
Sef birou ,
Arh. Liliana Magureanu

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



PRIMA A 100% CLASIFICATA ISO
9001:2000 SISTEM DE
MANAGEMENT AL CALITATII SA
1001/2007 IN LUNA AUGUST 2010
CERTIFICATE DE CALITATE
ORGANIZAREA ACREDITATA PRIN
CERTIFICAREA SI SERVICIUL DE
MANAGEMENT AL CALITATII SA IN
BUCURESTI



Parcela (nr. cad 259209)

Nr. Pt.	Coordonate pcd de curbur	Lungimi laterale (D, I, J+1)	
	E [m]	N [m]	
1	33094.949	335448.585	14.070
2	330953.851	335438.534	38.990
3	330924.988	335410.880	13.960
4	330914.807	335421.312	59.030

Suprafata totala masurata teren = 546,00mp

LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei studiate prin PUD
- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita UTR

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuinte individuale (P-P+2)
- Zona depozite si birouri
- Zona amenajari sportive (terenuri tenis)
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Plantatii de aliniament
- Constructii existente

REGLEMENTARI

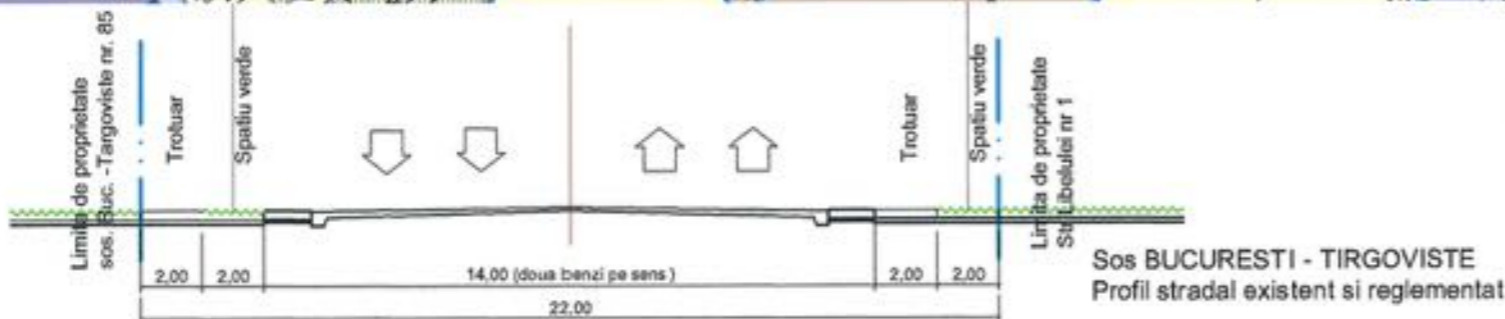
- Edificabil propus - showroom prezentare cu service si depozit
- Limita etaj 2 retras - locuinta de serviciu

- POT max = 45%**
- CUT max = 1.6**
- Rh max = S+P+1E+2E retras**
- H max = +10,0m**
- Spatii verzi min 20%**

- Acces pietonal
- Acces auto

BILANT TERITORIAL		
Suprafata teren	546,0 mp	100 %
Suprafata construita	245,00 mp	45 %
Suprafata construita desfasurata	870,00 mp	
Showroom, depozitare, service min 70%		
Locuinta de serviciu - max 30%		
Suprafata spatii verzi	110,00mp	20 %
Suprafata circulatii	190,00mp	35 %
Regim de inaltime	S+P+2E	
H maxim	+10,00m	

Parcarea se va realiza in incinta; Nr minim 5 locuri



ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.
ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA
3551
Tamara Elena DOGARIU
Arhitect cu drept de semnatura

ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; RO 10667797
Bucuresti, Sos. St. cel Mare nr. 18, ap. 6
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT

art. T. Dogariu	Proiect nr 74_Ulucf 2014
BENEFICIAR: SC MOTOUNELTE.RO SRL	FAZA: PUD
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Sos Bucuresti-Tirgoviste nr 85, sector 1 Bucuresti	Sc. 1:500
	Data: nov 2014
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr. U_04

