

Nr.13808/2014

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr.21/20.09.12.2014

P.U.D. Str. Bîlculești nr.7
Construire spațiu comercial P+1E

*Am primit A+B Plan și
Hotărâre
17.12.2014
buc*

Beneficiar: SC Blazon Trading 94 SRL

Elaborator: PFA Cocioceanu

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 1.330mp conform acte de proprietate, (1322,00mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoana juridica.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin 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 (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren. Imobilul este cuprins in PUZ Inchidere Inel Median de circulatie in zona de nord-autostrada urbana, tronson cuprins intre lacul Morii si Sos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, UTR 4-26 – servicii publice dispersate existente in afara zonelor protejate. Reglementarile aferente acestei unitati teritoriale de referinta sunt conform PUZ Sos. Nordului, B-dul Ficusului, B-dul Aerogarii, Horia Macelariu, Alexandru Serbanescu, Scoala Herastrau, aprobat cu HCGMB262/2008- POTmax.= 60%, CUTmax.= 2,5 , Hmax=P+4E.

Conform solicitarilor CU nr.1314/I46/B/20987/27.08.2013, prelungit pana la data de 28.08.2015.

**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= 44,1%, CUTmax= 0,88 ADC/mp teren, Rhmax.=P+1E; Hmax= 8,00m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 18,83m fata de prospectul tramei stradale reglementata prin PUZ, respectiv 21,83m fata de limita de proprietate;
Spate - 20,50m fata de prospectul tramei stradale reglementata prin PUZ, respectiv 25,00m fata de limita de proprietate
Dreapta - min. 3,50m;
Stanga - min. 4,00m.

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Str.Bîlculești si din B-dul Aerogarii

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. 2455/02.04.2014; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.127481/31.10.2014;

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. 119904/28.08.14. 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



Strada 9-12/2014-C104-03
900 200 PLOESTI 141944 10
MUNICIPIUL AL CALITII SI
1311000 AL LUNA ADRIAN DE
CUT+1E+2E 3E 4E+5E
ORDINUL ACHEZITEI PERIVU
CUT+1E+2E 3E+4E+5E 6E
MUNICIPIUL AL CALITII SI SI
1001_141944

Sos. Bucuresti-Ploesti, nr. 9-13, Sectorul 1, Bucuresti
Tel: +40-21 319 10 13, Fax: +40-21 319 10 06
e-mail: registratura@primariasector1.ro
www.primariasector1.ro

PUD - Spatiu comercial P+1E

Str. Bilciuresti, nr. 7, sect. 1
REGLEMENTARI URBANISM

Legenda:

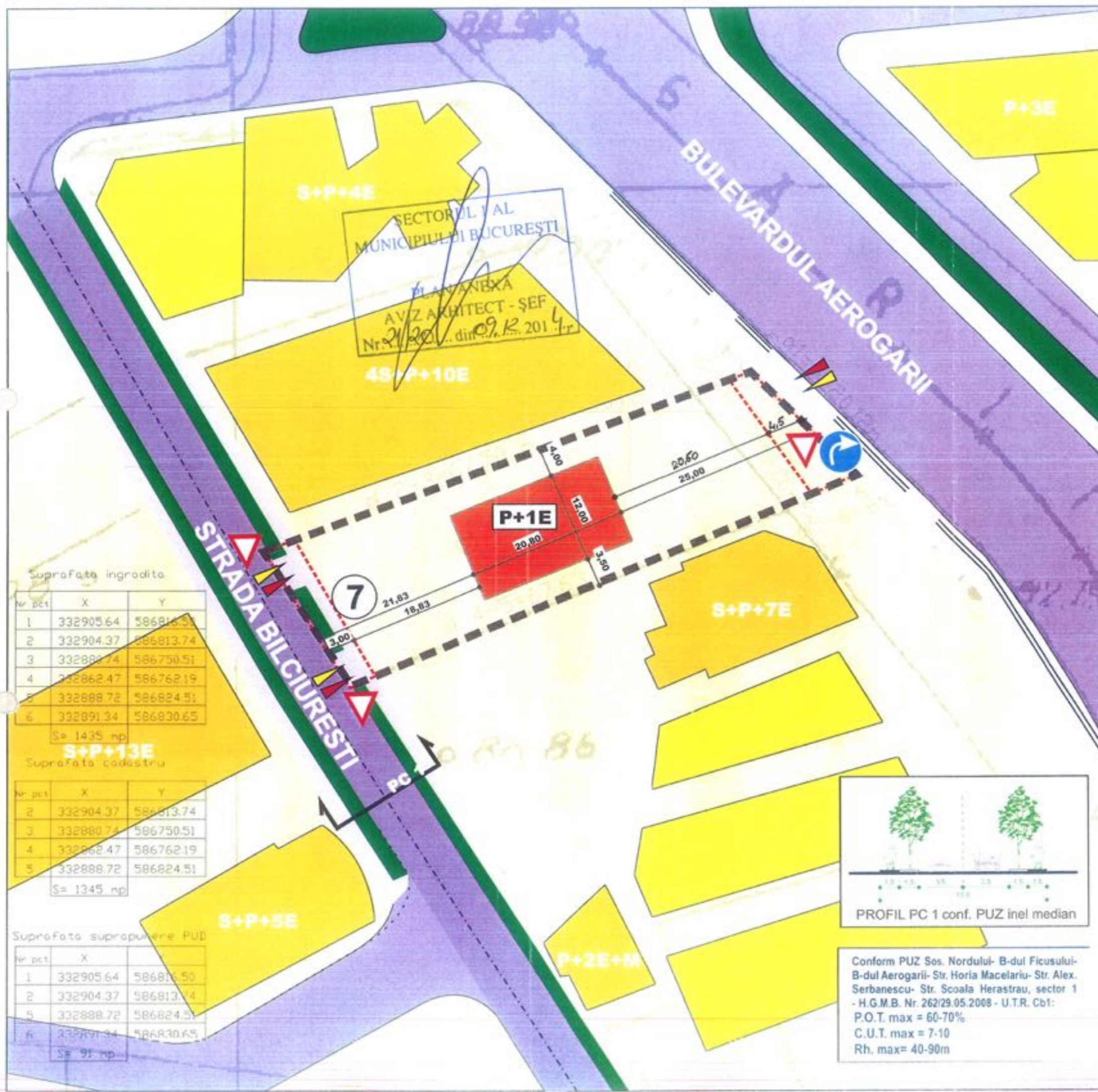
Limite:
 Limita teren care a generat PUD
 Limita suprapunere PUD

Reglementari urbanistice:
 Edificabil propus
 Constructii existente
 Edificabil preluat (conf. PUZ inel median - Cb1)
 Spatii verzi

Circulatii:
 Circulatii pietonale
 Circulatii auto
 Acces pietonal
 Acces carosabil
 Parapet protectie
 Indicatoare rutiere propuse

Indici urbanistici:
 POTmax=44,1%
 CUTmax=0.88
 Rhmax=P+1 **Hmax=8m.**

	EXISTENT MP	PROBUS MP
SUPRAFATA TEREN (MP.)	1435	1345
DIN CARE:		
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA (MP)	0	249,00
REGIM INALTIME (NIVELE)	0	2
POT CONSTRUCTII (%)	0	18,5
CUT	0	0,37



Suprafata ingrodita

Nr. pct.	X	Y
1	332905.64	586816.50
2	332904.37	586813.74
3	332888.74	586750.51
4	332862.47	586762.19
5	332888.72	586824.51
6	332891.34	586830.65

S= 1435 mp

S+P+13E
Suprafata cadastru

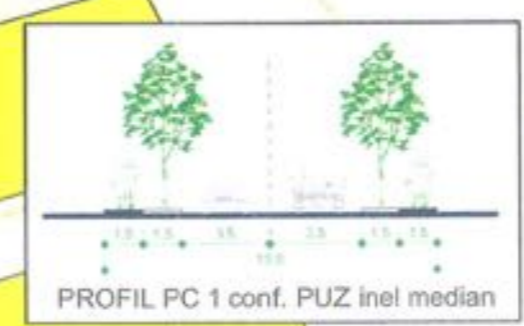
Nr. pct.	X	Y
2	332904.37	586813.74
3	332888.74	586750.51
4	332862.47	586762.19
5	332888.72	586824.51

S= 1345 mp

Suprafata suprapunere PUD

Nr. pct.	X	Y
1	332905.64	586816.50
2	332904.37	586813.74
5	332888.72	586824.51
6	332891.34	586830.65

S= 91 mp



Conform PUZ Sos. Nordului- B-dul Ficusului- B-dul Aerogarii- Str. Horia Macelariu- Str. Alex. Serbanescu- Str. Scoala Herastrau, sector 1 - H.G.M.B. Nr. 262/29.05.2008 - U.T.R. Cb1:
 P.O.T. max = 60-70%
 C.U.T. max = 7-10
 Rh. max= 40-90m



PROIECTANT PFA COCOCEANU	BENEFICIAR SC BLAZON TRADING 94 SRL	PROIECT NR. PADA PUD
SCARLA 1:500	DATA 02/2014	PLANSIA U.07
SPATIU COMERCIAL P+1E STR. BILCIURESTI, NR. 7, SECTOR 1 BUCURESTI REGLEMENTARI URBANISTICE		