

Nr.17970/2015

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.13/4/15.10.2015

P.U.D. Str. Cristianu Mare nr.23A
Construire imobil birouri P+M

*An primit aviz, plan
si HCLSI
04.11.2015*

Beneficiar: Hadimbu Andrei, Hadimbu Liliana

Elaborator: BIA Stoica Georgeta

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 250,00 mp conform acte de proprietate, (250,00mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoane fizice.

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

Prevederi PUG / PUZ aprobate : terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – zona - T2 subzona transporturilor feroviare, cu POTmax = 70% si CUTmax = 1,6 pentru cladiri de birouri cu doua niveluri.

Propus: POTmax= 28%, CUTmax= 0,56 mp ADC/mp teren; Rhmax.= P+M; Hmax. = 7,00m (cornisa)

Rezolutie favorabila a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: POTmax= 28%, CUTmax= 0,56 mp ADC/mp teren; Rhmax.= P+M; Hmax. = 7,00m(cornisa).

Se prezinta CU nr. 1060/97/C/14321/10.07.2014 prelungit pana la data de 11.07.2016.

**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 - 7,90m;
Spate - min. 3,00m;
Dreapta - min. 2,00m;
Stanga - min. 2,00m;

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Cristianu Mare si Giulesteanu Nicolae.

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. 10687/22.08.2014; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1358278/16.09.2015 ;

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. 1223102/18.06.2015. 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 ,
Urb. Raluca Mihaela Epifan

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



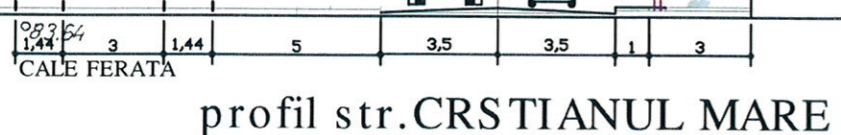
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2000 PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN 12.03.2007 ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 „AERQO”



incadrare in zona

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
 - LIMITE LOTURI
 - LOCUINTE EXISTENTE SI MENTINUTE
 - EDIFICABIL PROPU S P+M
 - ZONA CAI FERATE
 - CAROSABIL
 - TROTUARE
 - ACCES AUTO SI PIETONAL
- POT maxim admis=70%
CUT max admis =1,6



bilant teritorial		P.O.T. existent = 0%	
existenta	%	propos	%
S cons. = 0	0%	S cons. = 70	28%
S mp	0%	S cons. dest = 120 mp	28%
S alei = 0mp	0%	S alei = 30	12%
S plantata = 250 mp	100%	S plantata	60%
S teren = 250 mp	100%	S teren = 150 mp	60%
		S teren = 250	100%

C.U.T. existent = 0
In prezent terenul este reconstruit.
INDICI PROPU SI DE FOLOSIRE A TERENULUI
P.O.T. propus = 28% (maxim 70%)
C.U.T. propus = 0.56 (maxim 1,6)
H.max propus = P+M (7 m)

Parcarea autoturismelor se va rezolva in incinta.
Conform PUG MB terenul se incadreaza in subzona T2, parcela minima constructibila este de 400 mp, cu front la strada de minim 15m.
suprafata teren = 250 mp
POT max 70%, CUTmax 1,6.Regim de inaltime propus P+M.



birou individual de arhitectura Stoica Georgeta cameliei nr. 21 A bl. 137 sc A ap.3 ploiesti				beneficiar: HADIMBU ANDREI		proiect nr. U /AUG/14	
				adresa: STR.CRISTIANUL MARE NR.23, sector 1			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	scara 1:500	titlu proiect: plan urbanistic de detaliu		faza P.U.D.	
SEF PROIECT	arh.Georgeta Stoica			CONSTRUIRE IMOBIL BIROURI		plansa nr. U 02	
PROIECTAT	GeorgetaStoica		data aug 14				
DESENAT	Georgeta Stoica						
VERIFICAT	arh.Georgeta Stoica			titlu plansa: reglementari urbanistice			