

Nr. 20615/2013

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 20 / 11 / 20.11.2013**

P.U.D. Sos. Bucuresti-Ploiesti nr.47 A, lot 1  
Construire Hypermarket Parter

*Am primit aviz  
+ plan + kat.,  
TECLICI ALEX  
6.02.2014.*

Beneficiar: SC BLACK SEA LAND ONE SRL

Elaborator: SC Oro Design PROiect SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din S = 21.200, mp din masuratori cadastrale, (reprezentand lot 1), proprietate privata persoana juridica.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Bucuresti-Ploiesti, B-dul Ion Ionescu de la Brad

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.241/20.12.2011, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012 – partial in subzona V5 – culoare de protectie fata de infrastructura tehnica, partial in 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 (8 m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5 mp ADC/mp teren ; si in PUZ « Sos.Bucuresti-Ploiesti nr.47 A, sector 1 », aprobat cu HCGMB nr.224/18.12.2012, cu aviz DUAT-PMB nr.14/28.09.2012 cu POTmax.=60 %, CUTmax.=2,5 ; Rmax.H=P, Hmax.=7,38 m.

Conform solicitarilor CU nr. 1161 / 136/ B / din 22.07.2013

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU  
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**Funcțiune avizata:** Hypermagazin, parcaj, funcțiuni tehnice aferente, funcțiuni complementare funcționării ansamblului.

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax=30%, CUTmax=0,3 mp ADC/mp teren; Rhmax= Parter, Hmax= 7,38 m

**Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:**

Fata - min.75,00 m (din axul Sos.Bucuresti-Ploiesti)

Spate - min.5,00 m

Dreapta - min.30,00 m fata de limita proprietatii (spre culoarul de zbor)

Stanga - min.19,5 m

**Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.**

**Circulații, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Bucuresti-Ploiesti

**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 funcționari a arterelor de circulație 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 distribuția acestora.

**Acorduri si avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 9483/08.08.2013; Avizul Comisiei de Coordonare rețele – PMB nr. 1054212/20.01.2013, Adresa ANPM nr. 18914/44/19.11.2013.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrișurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta condițiile impuse prin avizele sus mentionate cu planurile lor anexa.

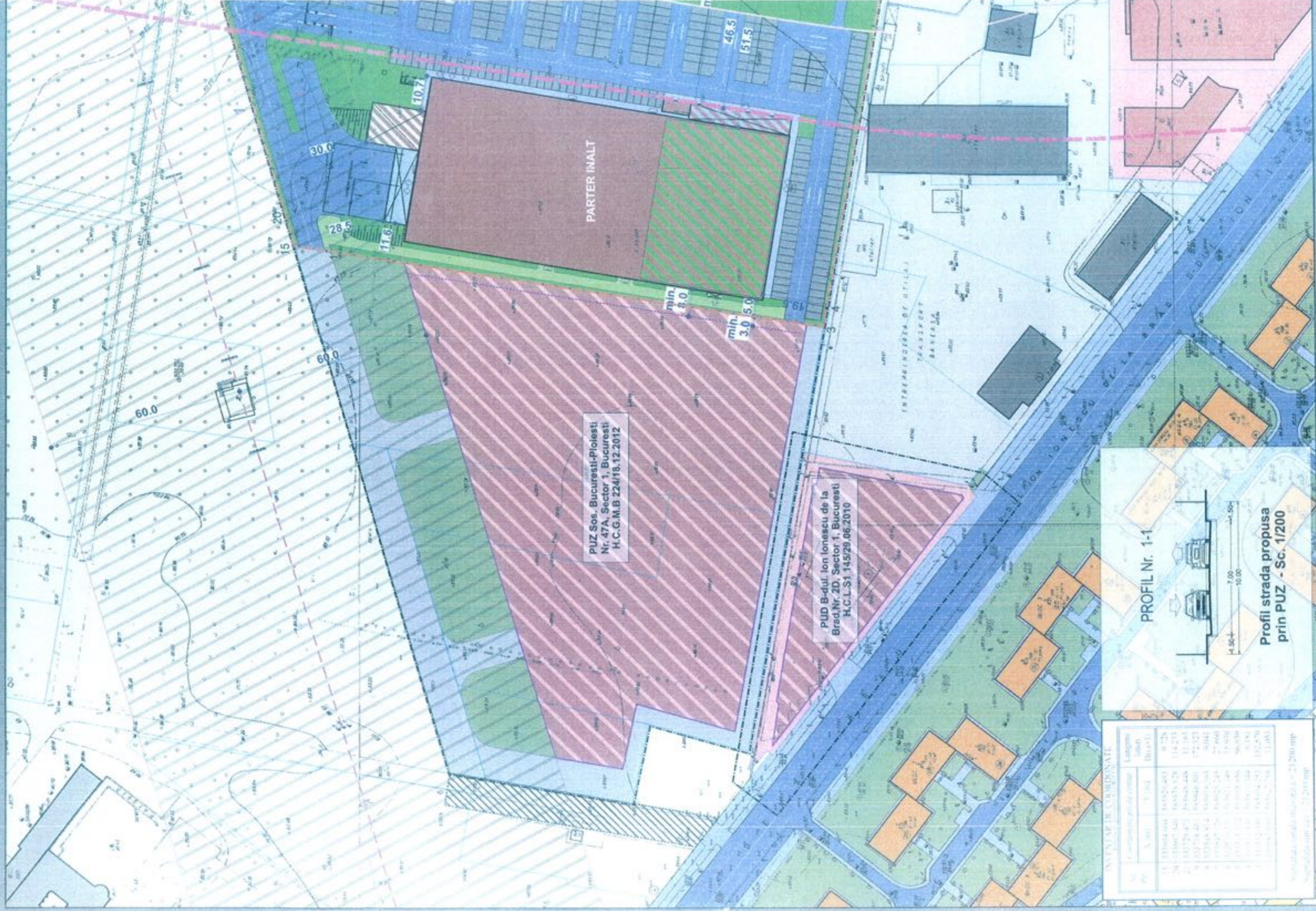
In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr. 128816 din 23.07.13. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectind datele 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 condițiile aprobării de CLS1.

Arhitect Sef al Sectorului 1  
Arh. Andrei Marinescu

Sef Birou,  
Urb. Mihaela Raluca Cucos Epifan

Intocmit  
Cons. Mariodra 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 Mitrasche, Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu  
Nr. 20615/2013



PUD Sos. Bucuresti-Ploiesti  
Nr. 47A, Sector 1, Bucuresti  
H.C.G.M.B 224/18.12.2012

PUD B-dul. Ion Ionescu de la  
Brad, Nr. 2D, Sector 1, Bucuresti  
H.C.L.S1 145/29.06.2010



ANEXA 1 - PLANUL DE COORDONATE

Nr.	Coordonata pe axa x (m)	Coordonata pe axa y (m)	Latitudine (m)	Longitudine (m)
1	553044.000	140220.200	45.728	26.128
2	553044.000	140220.200	45.728	26.128
3	553044.000	140220.200	45.728	26.128
4	553044.000	140220.200	45.728	26.128
5	553044.000	140220.200	45.728	26.128
6	553044.000	140220.200	45.728	26.128
7	553044.000	140220.200	45.728	26.128
8	553044.000	140220.200	45.728	26.128
9	553044.000	140220.200	45.728	26.128
10	553044.000	140220.200	45.728	26.128
11	553044.000	140220.200	45.728	26.128
12	553044.000	140220.200	45.728	26.128
13	553044.000	140220.200	45.728	26.128
14	553044.000	140220.200	45.728	26.128
15	553044.000	140220.200	45.728	26.128
16	553044.000	140220.200	45.728	26.128
17	553044.000	140220.200	45.728	26.128
18	553044.000	140220.200	45.728	26.128
19	553044.000	140220.200	45.728	26.128
20	553044.000	140220.200	45.728	26.128
21	553044.000	140220.200	45.728	26.128
22	553044.000	140220.200	45.728	26.128
23	553044.000	140220.200	45.728	26.128
24	553044.000	140220.200	45.728	26.128
25	553044.000	140220.200	45.728	26.128
26	553044.000	140220.200	45.728	26.128
27	553044.000	140220.200	45.728	26.128
28	553044.000	140220.200	45.728	26.128
29	553044.000	140220.200	45.728	26.128
30	553044.000	140220.200	45.728	26.128
31	553044.000	140220.200	45.728	26.128
32	553044.000	140220.200	45.728	26.128
33	553044.000	140220.200	45.728	26.128
34	553044.000	140220.200	45.728	26.128
35	553044.000	140220.200	45.728	26.128
36	553044.000	140220.200	45.728	26.128
37	553044.000	140220.200	45.728	26.128
38	553044.000	140220.200	45.728	26.128
39	553044.000	140220.200	45.728	26.128
40	553044.000	140220.200	45.728	26.128
41	553044.000	140220.200	45.728	26.128
42	553044.000	140220.200	45.728	26.128
43	553044.000	140220.200	45.728	26.128
44	553044.000	140220.200	45.728	26.128
45	553044.000	140220.200	45.728	26.128
46	553044.000	140220.200	45.728	26.128
47	553044.000	140220.200	45.728	26.128
48	553044.000	140220.200	45.728	26.128
49	553044.000	140220.200	45.728	26.128
50	553044.000	140220.200	45.728	26.128

Scara: 1:200  
Data: 12.2012

# HYPERMARKET

# P.U.D.

SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR.47A, SECTOR 1, BUCURESTI



## PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA:

Limita teren ce a generat PUD

Limite documentatii de urbanism aprobate

Limite de proprietate

Locuinte individuale

Locuinte colective

Birouri / comert / alimentatie publica

Depozitare

Terenuri neconstruite

Zona aeroport

Spatii verzi

Circulatie auto

Circulatie pietonala

Edificabil propus

Edificabil spatii acoperite si deschise

Acoperis inierbat

Edificabil loturi invecinate conform PUZ/ PUD

ALINIERA CLADIRILOR cf. PUZ Sos. Bucuresti-

Ploiesti nr. 47A (75,0m din axul sos. Bucuresti-

Ploiesti)

Platforme amenajate

Spatii verzi de incinta

Spatii verzi propuse prin PUZ aprobat

Circulatie propusa prin PUZ aprobat

Parcari

Zona de protectie culoar de zbor

Propuneri de dezvoltare a tramei stradale in conditiile

prevazute de lege, conform PUZ aprobat

Acces auto

S. teren = 21200,0 mp

Ac. = 6063.5 mp

Ad. = 6063.5 mp

POT rezultat = 28,6%

CUT rezultat = 0,29 mp.ADC / mp. teren

POT max. = 30%

CUT max. = 0,3 mp.ADC / mp. teren

H max. = + 7,38m



## ORO DESIGN PROIECT

TUDOR ARGHEZI, NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI  
TEL / FAX 001 805 46 47 - 4028512087. CIF RO 3109960

BENEFICIAR:

PROIECT NR.

303

FAZA:

P.U.D.

BLACK SEA LAND ONE S.R.L.

TITLU PROIECT:

HYPERMARKET

Sos. Bucuresti- Ploiesti 47A, Lot 1, Sector 1, Bucuresti

TITLU PLANSA:

PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSA NR.

U 09

NUME:

URB. ADRIAN CIOANGHER

URB. ADRIAN CIOANGHER

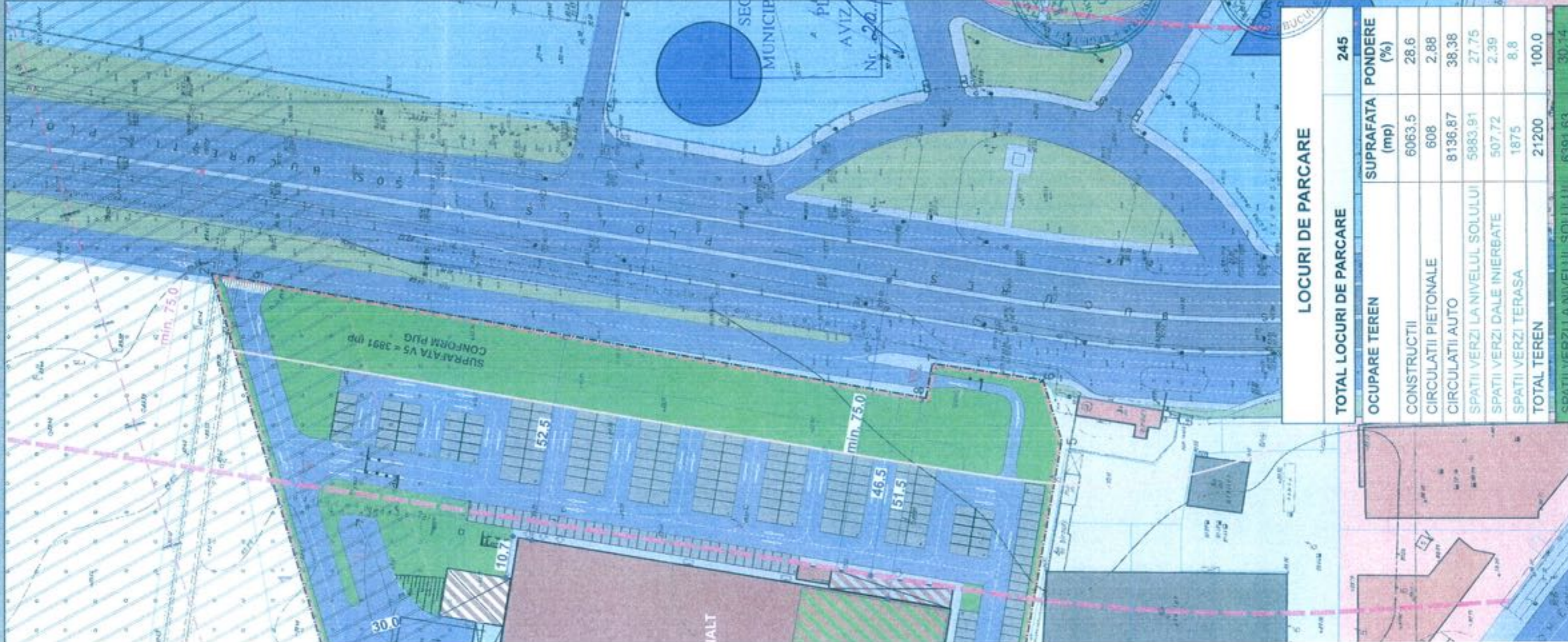
ARB. GILDA CIOBOTARASU

SCARA:

1/1000

DATA:

NOIEMBRE 2013



SECTORUL I AL  
MUNICIPALITATII BUCURESTI  
PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECTURAL  
Nr. 20.11 din 20.11.2013



### LOCURI DE PARCARE

TOTAL LOCURI DE PARCARE		245
OCUPARE TEREN	SUPRAFATA (mp)	PONDERE (%)
CONSTRUCTII	6063.5	28.6
CIRCULATII PIETONALE	608	2.88
CIRCULATII AUTO	8136.87	38.38
SPATII VERZI LA NIVELUL SOLULUI	5883.91	27.75
SPATII VERZI DALE INIERBATE	507.72	2.39
SPATII VERZI TERASA	1875	8.8
<b>TOTAL TEREN</b>	<b>21200</b>	<b>100,0</b>
SPATII VERZI LA NIVELUL SOLULUI		6391.63
		30,14