

Nr. 19370 / 2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 19 / 19 / 06.11.2013

P.U.D. Str. Clabucet nr.68

Construire imobile birouri, hotel, locuinte, servicii P+2E, P+8E, P+10E, P+11E, P+12E, P+14E, P+17E,
cu accent vertical Hmax=120 m

*Au primit
AVIZ și PLAN
22.11.2013
MUTRACI
GEORGE
M*

Beneficiar: SC BLUE ROSE RO CORPORATION SRL

Elaborator: SC TOTAL AMI DESIGN SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din S = 60751,00 mp din acte – 60833,00 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 – Str. Av. Popisteanu, B-dul Expozitiei

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 – in subzona A1 – si in PUZ « B-dul Expozitiei, str. Av. M.Popisteanu, sector 1 », aprobat cu HCGMB nr.111 din 30.03.2009, cu Aviz DUAT-PMB nr.9/1/24/19.03.2008 – R04.02.2009. Functiune aprobata : Birouri, comert, servicii, locuire, cu POTmax.=46 %, CUTmax.=5,6 ; Rmax.H=P+8-16E, cu accent vertical major, Hmax.=150 m pentru birouri, comert ; P+8-16E comert, servicii, birouri, locuinte ; locuinte colective P+15-17E cu accent vertical de 120 m in UTR 1 si POTmax.=57%, CUTmax.=4,1, Rmax.H=P+8-16E birouri, comert, servicii ; P+8-16E comert, servicii, birouri, locuinte : P+15-17E cu accente verticale de 120 m pentru locuinte.

Conform solicitarilor CU nr. 891 / 66 / C / 13258 din 04.06.2013

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

Functiune avizata: mixta

Indicatori urbanistici avizati: UTR 1: POTmax=46 %, CUTmax=5,1 mp ADC/mp teren (raportat la intregul teren) ; CUTmax.=5,6 (raportat la terenul ramas dupa expropriere); Rmax= P+2E, P+8E, P+10E, P+12E, P+14E, P+17E, cu accent vertical, Hmax= 120,00 m (conform bilant teritorial UTR 1)

UTR 2: POTmax.=57%, CUTmax.=3,8 mp ADC/mp teren (raportat la intregul teren); CUTmax.=4,1 mp ADC/mp teren (raportat la terenul ramas dupa expropriere); Rmax= P+2E, P+8E, P+10E, P+11E, P+14E, P+17E, Hmax=75,00 m (conform bilant teritorial UTR 2).

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate: Se vor respecta retragerile minime aprobate prin PUZ, conform plan reglementari.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Str. Av. Popisteanu.

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. 8089/23.07.2013; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.1176047/26.07.2013, Aviz AACR nr.22290/657/10.09.2013.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrurilor 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. 178071 din 09.02.2013. 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,

[Signature]
Intocmit,
Cons. Mariopara Vladu



PROIECTA SI EXECUTA IN CONFORMITATE CU
REGULAMENTUL SI NORMELE DE
PROIECTARE SI EXECUTIE
ELABORATE DE C.A.P.A.
UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA
SI CONSTRUCTII BUCUREȘTI
IN CONFORMITATE CU CERINȚELE
NORMELOR

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ST. CLABUCET NR.68
SECTOR 1-BUCURESTI

REGLEMENTARI

S.C. 1/1000

LEGENDA

LIMITE

-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
-  LIMITA UTR-URI
-  EDIFICABILE
-  LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR (conf P.U.Z.)
-  LIMITA MAXIMA SUBSOL

EDIFICABILE PROPUSE

-  LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII ASOCIATE LOCUIRII
-  COMERT, SERVICII, BIROURI, LOCUINTE
-  COMERT, SERVICII, BIROURI,
-  GRADINITA
-  LOCURI DE JOACA / ODIHNA
-  ACOPERIRE USOARA / LOCALA SPATIU PIETONAL

CIRCULATII

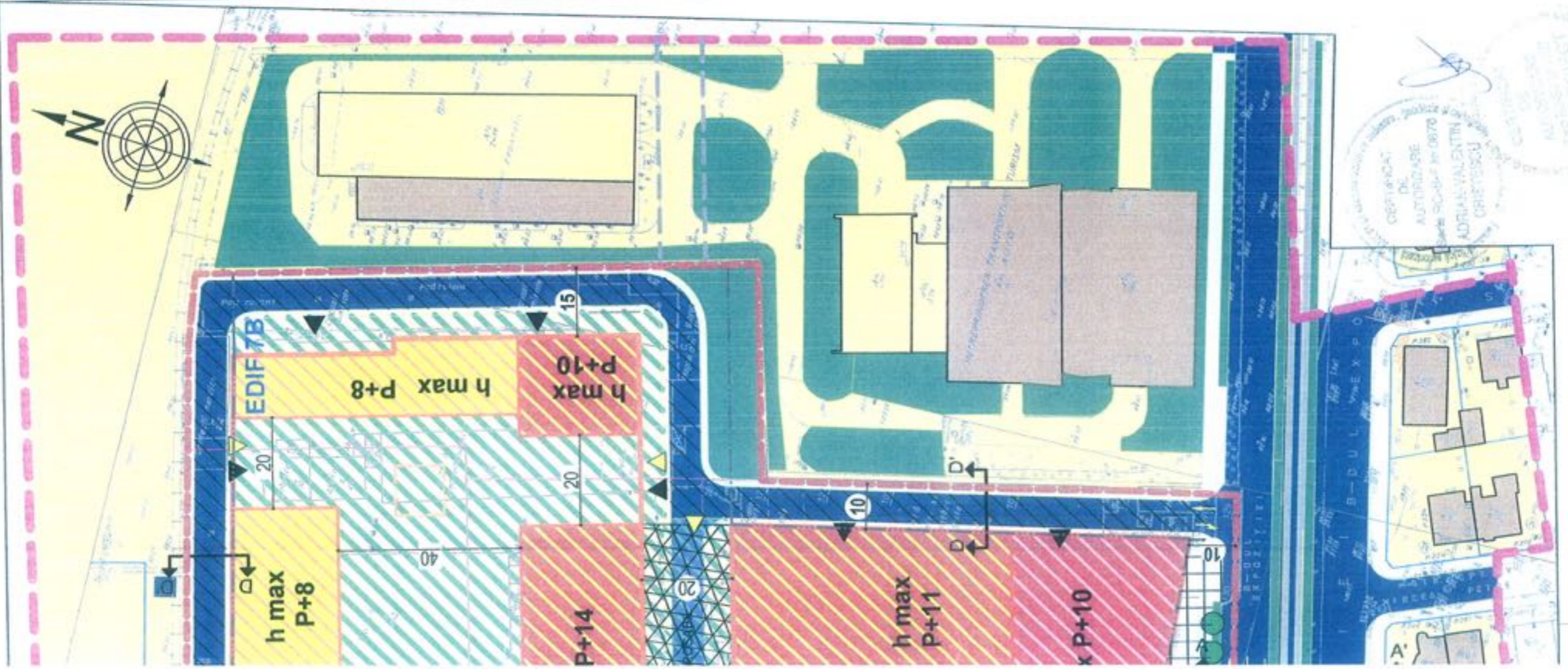
-  CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE (conf P.U.Z.)
-  CIRCULATII CAROSABILE DE INCINTA
-  PIETONAL MAJOR (OCAZIONAL CAROSABIL)
-  PIETONAL
-  SPATIU PUBLIC PIETONAL LA NIVELUL PARTERULUI
-  TRASEU TRAMVAI
-  ACCESE CAROSABILE IN SUBSOL
-  ACCESE PIETONALE

SPATII VERZI

-  SPATIU VERDE
-  SPATIU LIBER AMENAJAT / SPATIU VERDE PLANTAT, LOCURI DE JOACA, ALEI / ALEI PIETONALE, ACCESE CAROSABILE SUBSOL
-  PLANTATII STRADALE DE ALINIAMENT
-  PIATA DE CIRCULATIE A ORASULUI
-  SPATII TIP PIATA CU S min700mp

RETRAGERI

-  RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
-  DISTANTE MINIME INTRE EDIFICABILE
-  RESTRICTII DE CONSTRUIBITATE PRELUNGIRE STRADA (conf P.U.Z.)



EXTRAS P.U.Z. - APROBAT

POL URBAN CB3

UTR 1 - FUNCTIUNI ADMISE - functiuni mixte - birouri, comert, servicii, locuire.

POT MAXIM 46%, CUT MAXIM 5,1 (raportat la intregul teren)

S constr.desf.maxima = 173 180 mp
CUT MAXIM 5,6 (raportat la terenul ramas dupa expropriere).

UTR 2 - FUNCTIUNI ADMISE - functiuni mixte - birouri, comert, servicii, locuire.

S teren UTR = 34 100mp (raportat la intregul teren).
S teren UTR = 30 879mp (raportat la teren ramas).

DE ACORD CU PREVEDERILE P.U.Z.
NU SUNT IN CONTRADICTIE CU PREVEDERILE
P.U.Z. AD-EXPROPRIATIE - STR AVIATOR POPISTEANU
INLOCUIT DE S.C. URBANIS
S teren UTR = 26 651mp (raportat la intregul teren).



