

Nr. 25711/2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 2/6/22.01.2014

P.U.D. Str. Lebedei nr.20

Construire imobil S+P+2E+3Er-5Er si concesionare teren S=132,00 mp

*Au primit aviz
originalul plan
reglem nr ACE
03.04.2014*

Beneficiar: SC DMG Marketing Plus SRL

Elaborator: SC LC 43 Studio SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in proprietate S= 244,00 mp si S= 132,00m pentru care se solicita concesionare.
Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - B-dul Ion Mihalache.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012 - 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.=2,5 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 .

Conform solicitarilor CU nr. 1279/48/21282/09.08.2013

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

Funcțiune avizata: mixta

Indicatori urbanistici avizati: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale; CUT= 2,5, RHmax.= S+P+2E+3Er-5Er, Hmax = 20,00 m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - la aliniament, cu etajele 3, 4 si 5 retrase succesiv cu 3,00m fata de planul vertical al fatadei;
- Spate - min. 2,00m spre stanga lot, partial la limita proprietatii spre dreapta lot ;
- Dreapta - la limita proprietatii, cu curte de lumina 2,00m in zona mediana;
- Stanga - la limita proprietatii spre fata lot, retras 3,5m spre spate lot;

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Lebedei.

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.10738/17.12.2013; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1195543/01.10.2013.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor 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.1339213/17.09.2013. 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,
Urb. Cucos Epifan Mihaela Raluca

Intocmit,
Alina Miru

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

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 2/... din 22.08.2014

**PLAN URBANISTIC
DE DETALIU**

str. LEBEDEI nr. 20,
sector 1, BUCUREȘTI

**PROPUNERE
REGLEMENTARI
URBANISTICE**

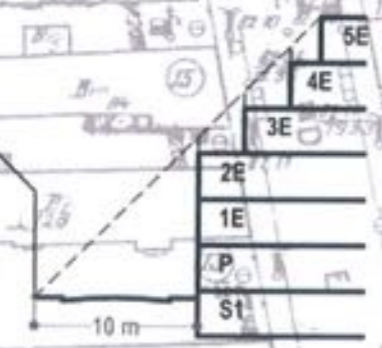
LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D.
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- FUNCTIUNI**
- LOCUIRE
- TERENURI AMENAJATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- RETRAGERI
- ACCESE



BILANT	
EXISTENT	PROPUȘ
S teren = 244 mp (acte) și 132 in folosinta propus concesionarii	S teren = 376 mp (din care 132 concesionat)
Sc = 210,36 mp	Sc = 340 mp (parterul retras pentru acces subsol - parcare)
Sd = 210,36 mp	Sd = 945 mp
P.O.T. = 55,65 %	P.O.T. max = 60% (cu acoperirea restului terenului in proportie de 75% cu 2 niveluri)
C.U.T. = 0,56	C.U.T. max = 2,5
Locuri Parcare = 2	Loc. Parcare = 17+2
Rh max = Parter	Rh max = S+P+2E+3,4,5Er
Hmax = 5 m	Hmax = 20 m
Spatii verzi=124 mp (= 33%)	Spatii verzi=114 mp (=30%)
S circulatii si trotuare = 42mp (= 11%)	S circulatii si trotuare=36mp(=10%)

Terenul este cuprins in PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 in subzona M3
S teren = 378 mp (-134 propus concesionarii)
P.O.T. max = 70 % (cu posibilitatea acoperirii restului terenului cu 75% cladiri cu 2 niveluri)
C.U.T. max = 2,5
Rh max = P + 4 cu posibilitatea suplimentarii



beneficiar	ZEFEIRIS GEORGIOS pentru S.C. DMG MARKETING PLUS		
proiect	LOCUINTE S+P+2E+3,4,5Er si CONCESIONARE TEREN		
adresa	str. LEBEDEI nr.20, Sector 1, Bucuresti		
titlu planșă	PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE	nr. pr 17U	fozoPUD
sef proiect	arh. LUCIA IONITA	nr. pl.U5	sc1.500
proiectat	arh. OANA ANDREEA CAPLESCU	data	august 2013
		sc1.cad. 43 studio srl, 40/1367/2007 cu20280456 office@lc43studio.ro	