

Nr. 29942/2014

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 3 / 22 / 19.02.2014**

**P.U.D. Str. Nades nr.3A**

Construire hala, birouri, sediu firma, P+1E

**Beneficiar:** SC RCV GLOBAL GROUP SRL

**Elaborator:** SC ARTTEK C.B. SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din  $S = 2470,43$  mp din acte,  $S = 2485,00$  mp din masuratori cadastrale, proprietate privata persoana juridica.

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

**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 – 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 (8 m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5 mp 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. 637 / 17 / N / din 29.04.2013

**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=28%, CUTmax=0,4 mp ADC/mp teren; Rhmax= P+1E, Hmax= 10,00 m

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

Fata - 10,5 m fata de limita de proprietate

Spate - min. 18,5 m

Dreapta - min. 11,00 m,

Stanga - min. 7,50 m

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

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

**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.14819/26.11.2013; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr. 1207391/10.01.2014.

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.1374791 din 23.10.2013 . 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. Magureanu Liliana

**Sef Birou,**  
Urb. Mihaela Raluca Cucos Epifan

**Intocmit,**  
Cons. Maricora 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

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STRADA NADES NR.3A, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI  
URBANISTICE



Inventar de coordonate  
- Sistem de proiectie STEREO 70 -

Denumire punct	X (N)	Y (E)	Materializare
A	335816.22	581337.18	gard beton
B	335819.09	581340.42	tăruș metalic
C	335793.94	581362.88	tăruș metalic
D	335790.95	581359.47	gard metalic

Suprafata ce va fi cedata domeniului public: 149.30mp

Descrierea măsurătorilor topografice:  
S-a utilizat tehnologia GPS:

S01	335867.1815	581299.606
S02	335799.860	581338.394

Executanți: Tudor Nicușor

L1e

POT max=60%  
CUT max=2,5  
H maxim = P+1

**INDICI DE OCUPARE A TERENULUI**

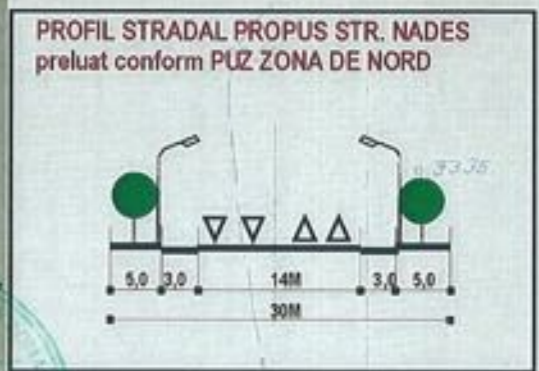
POT maxim = 60% / propus 28%

CUT maxim = 2,5 / propus 0,4

H maxim propus - P+1E (maxim 10 m)

**BILANT SUPRAFETE**

	mp	%
Arie construita la sol	680,0	27,3%
Arie desfasurata	930,0	-
Circulatii carosabile	745,5	30%
Parcaje	175,00	7%
Spatii plantate/amenajari	745,5	30%
Suprafata propusa pentru transfer in dom.public	141,31	5,7%
<b>Arie totala teren</b>	<b>2485,0</b>	<b>100%</b>



A. Date referitoare la teren

Nr.	Suprafata terenului (mp)	Suprafata construita (mp)	Velocitate de inalta
1	2484,50	14,43	135,2%
<b>Total</b>	<b>2484,50</b>	<b>14,43</b>	<b>135,2%</b>

B. Date referitoare la constructii

Nr.	Suprafata terenului (mp)	Suprafata construita (mp)	Velocitate de inalta
1	550,177	34693,784	01,2 = 33,7%
2	550,177	346912,161	02,3 = 78,8%
3	302,146	346960,690	03,4 = 34,0%
4	50,000	346934,744	04,1 = 78,8%

Inventar de coordonate  
Suprafata terenului LOCAL BUCURESTI

Pct	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	550177,226	346933,784	01,2 = 33,7%
2	550177,226	346912,161	02,3 = 78,8%
3	302146,000	346960,690	03,4 = 34,0%
4	50000,000	346934,744	04,1 = 78,8%

Suprafata totala terenului = 2484,50 mp  
Suprafata din teren = 2470,43 mp

**LEGENDA**

<b>LIMITE</b>	<b>EXISTENT</b>	<b>PROPOUNERE / REGLEMENTARI</b>
- - - - - LIMITA P.U.D.	LOCUINTE INDIVIDUALE	EDIFICABIL PROPUS
..... LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.	SERVICII - BIROURI	PROTECTIE VERDE SPRE STR. NADES
- - - - - LIMITE LOTURI	PRODUCTIE - DEPOZITARE	ACCES PIETONAL
<b>CIRCULATII</b>	TEREN VIRAN	ACCES CAROSABIL
CAROSABIL	INCINTE LOCUINTE	TEREN PROPUS PENTRU TRANSFER
CIRCULATII PIETONALE	TEREN DE SPORT	IN DOMENIUL PUBLIC, CF PUZ ZONA DE NORD
VEGETATIE EXISTENTA MENTINUTA		

<b>PROIECTANT GENERAL:</b>	S.C.RCV GLOBAL GRUP S.R.L. St. Cristian Popisleanu nr 2-4, sector 1, Bucuresti RO170431891 J4020909/2004	<b>TITLUL PROIECTULUI:</b>	PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA NADES NR.3A, SECTOR 1, BUCURESTI	<b>CONTRACT nr.</b>	10/2013
<b>PROIECTANT URBANISM:</b>	S.C.ARTEK C.B. S.R.L. Str.L.Rebreanu 6, sector 3,Bucuresti CUI RO 18329775, J401323/2006	<b>SEF PROIECT COMPLEX:</b>	arh. Florin PRUNCUT	<b>TITLUL PLANSEI:</b>	REGLEMENTARI URBANISTICE
<b>SEF PROIECT URBANISM:</b>	arh. Cristina ENACHE	<b>ARHITECTURA:</b>	arh. Cristian SONEA	<b>SCARA</b>	1/500
<b>INTOCMIT:</b>	urb.peisag. Ana MINCU	<b>NOIEMBRIE 2013</b>		<b>Reviz. 1</b>	<b>PLANSĂ nr.6</b>