



Nr. 5431/2010

**AVIZ DE URBANISM nr. 6 / 12 / 16.03.2010**

**P.U.D. Str. Coralilor nr.105 A**

Complex – pensiune S+P+2E, spalatorie auto P+M

**Beneficiar:** Al-Mishehdani Mohammed

**Elaborator:** SC CODE PROIECT SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** S teren = 1000,00 mp, teren proprietate privata persoana fizica

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane – Str. Coralilor, Sos. Straulesti.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 – zona L1a locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu si discontinuu, cu POTmax= 45 %, CUTmax= 0,9 pentru P+1E, CUTmax= 1,3 pentru P+2E si in PUZ Petrom City – Straulesti, Sos. Straulesti nr.69-71-91, cu aviz CTU-PMB nr.33/10/21.12.2006, aprobat cu HCGMB nr.145/19.06.2007 – subzona L3a – locuinte individuale si colective medii cu P+3-4 niveluri, cu POTmax= 45 %, CUTmax=1,3.

Conform solicitarilor CU nr.217 C din 03.09.2009

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

**Funcțiune avizata:** servicii (spalatorie auto pentru max. 5 masini, pensiune)

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax= 40 %, CUTmax= 1,3; RHmax=S+P+2E, P+M, Hmax=10,00 m

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

- |         |   |   |
|---------|---|---|
| Fata    | - | min.5,00 m (pentru spalatoria auto) fata de prospectul reglementat al str.Coralilor, cu amplasarea pensiunii la min.12,50 m fata de aliniamentul aprobat prin PUZ |
| Spate   | - | min. 2.50 m (pentru pensiune), fata de prospectul reglementat al drumului propus prin PUZ, cu pastrarea distantei de 2,80 intre cele doua constructii             |
| Dreapta | - | min.3,75 m fata de prospectul reglementat al strazii Dr. Ponoarele  |
| Stanga  | - | min. 3,00 m   |

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

**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.13923/21.01.2010 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB, Aviz Mediu, Aviz AACR.

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. 997/2008 din 14.04.2010. 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.

Conform legii 242/2009 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul art.1, alin.4, pct.4 : "o noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de cel putin 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiale."

AVIZ PRIMIT  
AVIZ SI PLAN  
ARHITECT  
HELEN

Arhitect Șef al Sectorului 1  
Arh. Andrei Marinescu

Șef serviciu reglementari urbanistice,  
Urb. Olivia Ciobanu Opreșcu

Intocmit  
Mariana Vladu

# PUD: Construire pensiune si spalatorie auto

MUNICIPIUL BUCURESTI  
Teritoriul adm. SECTOR 1  
Adresa:  
Str. Coralilor nr. 105A, sector 1  
Nr. cadastral 21313

Numele si prenumele proprietarului:  
AL-MISHEHDANI MOHAMMED  
Adresa:  
Bd. Ion Mihalache nr. 104, bl. 85, sc. C,  
ap. 95, sector 1, Bucuresti

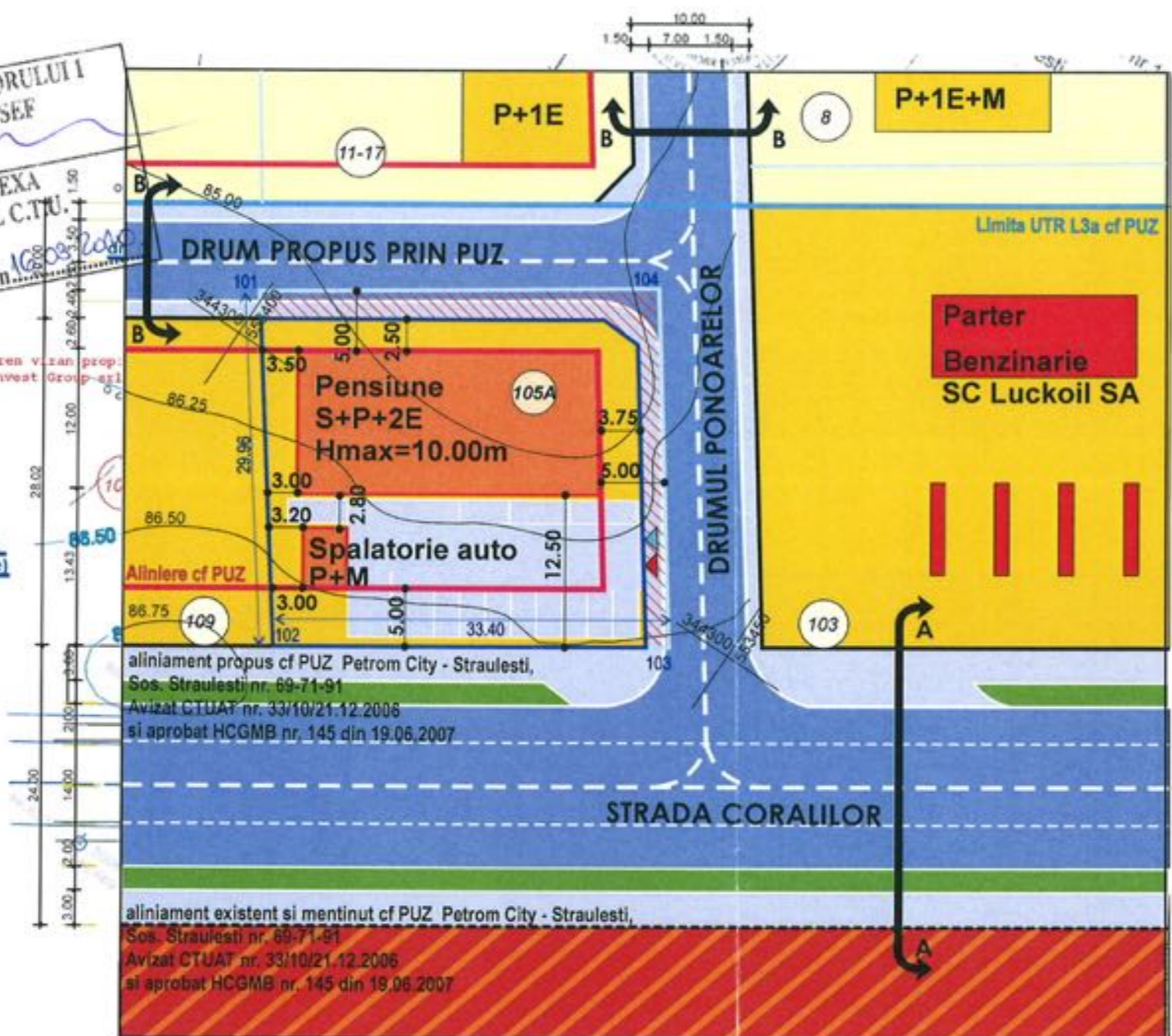
## LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELA
- ALINIERE
- AXUL DRUMULUI
- domeniu privat propus spre cedare domeniului public
- PROPRIETATE PRIVATA - SUBZONA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAX. P+2 NIVELURI
- PROPRIETATE PRIVATA - ZONA MIXTA
- SUBZONA L3a - locuinte individuale si colective medii cu P+3-4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate.
- EDIFICABIL PROPUS Pensiune si spalatorie auto (max 5 locuri)
- VEGETATIE (ALINIAMENT, DECORATIVA)
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII AUTO DE INCINTA (PLATFORME BETONATE)
- ACCESE AUTO SI PIETONAL
- INTERSECTIE PROPUSA SPRE MODERNIZARE
- ZONA PROTECTIE VERDE-ARBORI PROPUSI
- PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE

PRIMARIA SECTORULUI I  
ARHITECT SEF  
PLAN ANEXA  
LA AVIZUL C.T.U.  
Nr. 6/12 din 10.08.2009

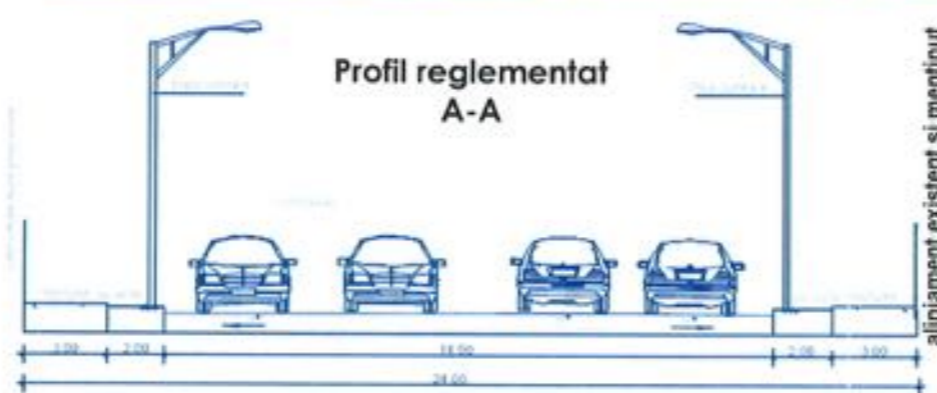
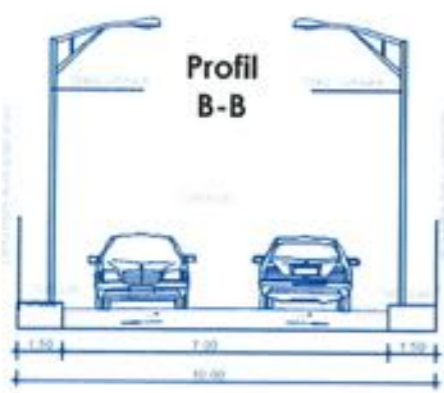
capacitati proiectate -  
pensiune  
- 20 camere (et I si II) - Scamere - 340mp  
sala de mese, birouri adm. (parter) - 100mp  
nr maxim de utilizatori 44 pers  
Aconstruita = 317,2mp  
Autila totala = 921,3mp (inclusiv. holuri, bucatarii,  
balcoane, depozitari, adpost ALA, CS, gr. sanitare)  
Adesfasurata = 1142,5mp

spalatorie auto - 2locuri  
Aconstruita - 112,8mp  
Adesfasurata - 145,6mp  
nr. total locuri parcare = 12 locuri autoturisme



FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA mp	%	SUPRAFATA mp	%
TEREN	1000,0mp	100%	1000,0 mp	100%
CONSTRUCTII -	0,00 mp	0,00%	392,0 mp	39,2%
SPATII VERZI	0,00 mp	0,00%	252,0 mp	25,2%
CIRCULATII AUTO DE INCINTA - PARCAJE - zona propusa a fi cedata dom. public	0,00 mp	0,00%	254,0 mp	25,4%
			132,0 mp	13,2%
			386,0 mp	38,6%

POT max=45%; CUT max=1,3; hmax=S+P+2E  
POT prop=40%; CUT prop=1,3; hprop=S+P+2E  
hmax=10m ( la cornisa)



Numele si prenumele executantului: Ing. BARBU VALERIU DANUT  
Semnatura si stampila

verificator /expert		semnatura	scara	BENEFICIAR: AL-MISHEHDANI MOHAMMED ADRESA: STR. CORALIILOR, NR. 105A, SECT 1, BUCURESTI	proiect nr: 1
SC CODE PROIECT SRL STR. EMANOIL BERNFELD, NR 3, BRASOV			1/500		
specificatie		semnatura	scara	CONSTRUIRE LOCUINTE CUPLATE, PENSIUNE, SPALATORIE AUTO	faza PUD
sef proiect	arh. Ababei Denis		1/500		
proiectat	arh. Ababei Denis				
desenat	arh. Neamu Ioana			titlu plansa reglementari urbanistice	A-03

