

Nr.25706. 32227/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 14 / 4 / 08.11.2011
P.U.D. Str. Racordarii nr.12-18 (fost Str. Maica Teofana nr.17, lot 1/2)
Construire birouri S+P+2E si hala de depozitare Parter

Beneficiar: SC SELECT AUTOMOTIVE RO SRL

Elaborator: SC AVIZ SPRINT SRL

Suprafata ce a generat PUD: Teren intravilan cu S=2000,00 mp din acte si din masuratori cadastrale proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Chitilei, str. Marginei CF Triaj.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 – partial in subzona T2 – zona transporturilor feroviare, cu POTmax.=50-70 %, CUTmax.=2,4 mp ADC/mp teren si partial in subzona A3 – subzona unitatilor mici si mijlocii productive si de servicii cu POTmax.=60 %, CUTmax.=15 (CUT volumetric), Hmax.=9,00 m.

Conform solicitarilor CU nr. 1226 / 53 / T din 26.08.2011,

**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%, CUTmax.=9 mc ADC/mp teren pentru suprafata de teren situata in A3 si POTmax.=70 %, CUT=2,0 mp ADC/mp teren, pentru suprafata de teren situata in T2; RHmax.=S+P+2E, Parter; Hmax.=conform functiunii

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Fata - 6,00 m (spre str. Lectorului)
Spate - min. 15,00 m
Dreapta - min.3,00 m
Stanga - min. 9,00 m (spre str. Racordarii)

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

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.10391/15.09.2011 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr.1034509/13.10.2011, CNCFR nr.P.5 / 307 /12.09.2011.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrierilor 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.....din Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand 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."

Arhitect Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu



Sef Birou reglementari urbanistice si arhiva,
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Intocmit,
Mariana Vladu

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitrasche, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takaes, arh. Aurora Tarsoga

PUD STRADA MAICA TEOFANA NR. 17, LOT 1/2



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- ZONA DELIMITARE CONFORM P.U.G. (subzona A3, subzona T2)
- ALINIERE
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI
- CURTI CONSTRUCTII
- CLADIRI EXISTENTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS: S+P+2E

BILANT TERITORIAL PROPUS

FUNCTIUNE: BIROURI SI DEPOZITARE
REGIM DE INALTIME: P - S+P+2E

H max = conform functiunii
S totala teren = 2000 mp (100%)

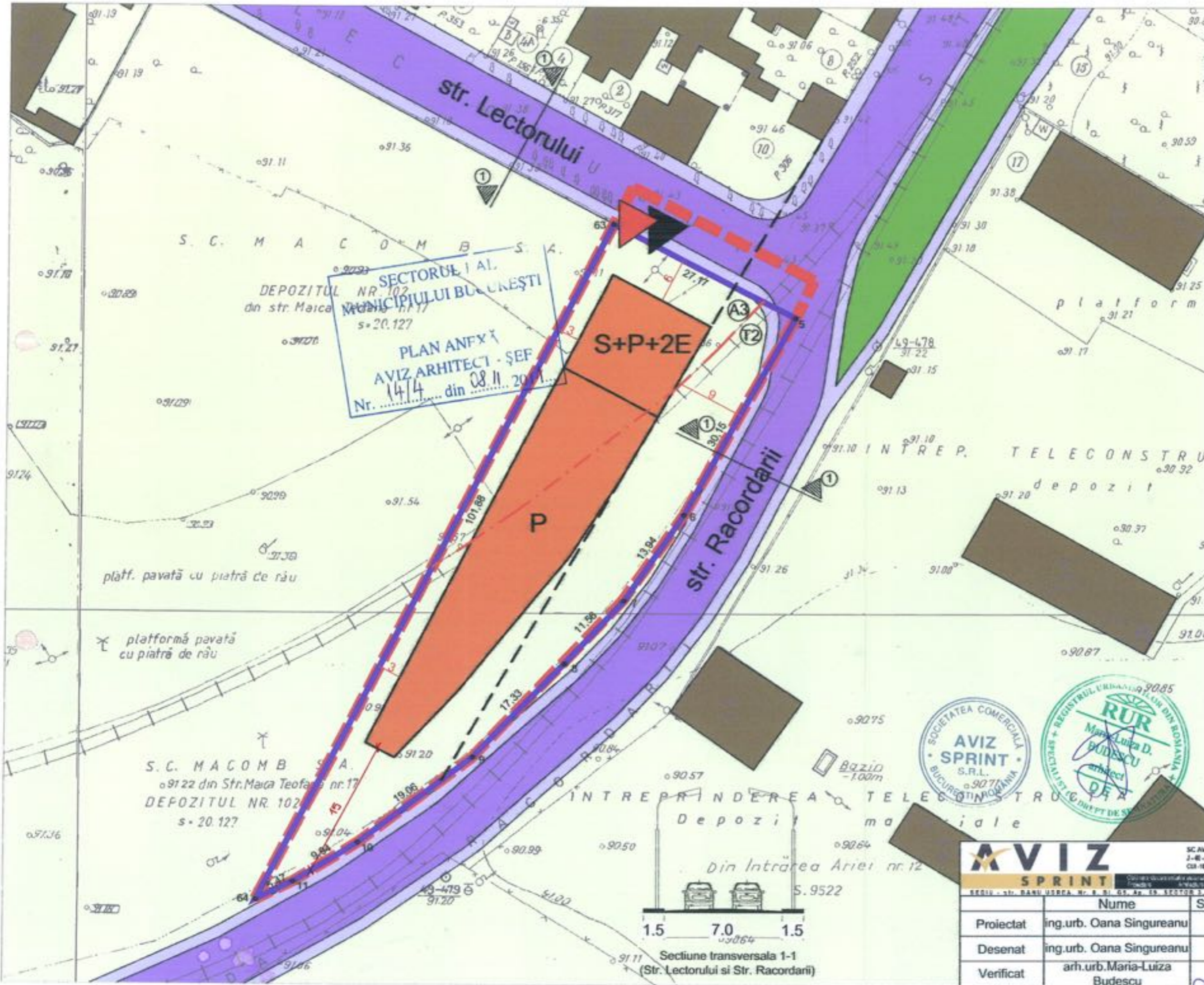
SUBZONA A3

POTmax = 60%
CUTmax = 9 (CUT volumetric)
S teren cuprinsa in A3 = 641 mp (100%)
S construita = 384,60 mp (60%)
S spatii verzi = 128,20 mp (20%) pe teren natural + 10% dale inierbate
S circulatii = 128,20 mp (20%)

SUBZONA T2

POTmax = 70%
CUTmax = 2
S teren cuprinsa in subzona T2 = 1359 mp (100%)
S construita = 951,30 mp (70%)
S spatii verzi = 271,80 mp (20%) pe teren natural + 10% dale inierbate
S circulatii = 135,90 mp (10%)

NOTA: * Depozitarea si marfurile la incalzirea de persoane sunt aproximative, urmand a fi stabilite cu acordul prin proiectul de amenajare



DEPOZITUL NR. 102 din str. Maica Teofana nr. 17
MUNICIPIULUI BUCURESTI
s = 20.127
PLAN ANEXA AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. 14/4 din 08.11.2011

S. C. MACOMB S.A.
09122 din Str. Maica Teofana nr. 17
DEPOZITUL NR. 102
s = 20.127

SOCIETATEA COMERCIALA
AVIZ SPRINT
S.R.L.
BUCURESTI

RUR
Mare-Luiza D. BUDESCU
arhitect
DE A

AVIZ SPRINT

SC AVIZ SPRINT SRL
J-46-2189-21.12.2005
CUI-1629602-21.12.2005

Beneficiar: SC SELECT AUTOMOTIVE RO SRL
Obiectiv: Construire imobil birouri S+P+2E si hala depozitare P
Adresa: Str. Maica Teofana nr. 17, Lot 1/2, sector 1, Bucuresti

Nr. Proiect
06-018
Faza
PUD

Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	Semnatura	
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu	Scara	
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu	Data	

PLAN REGLEMENTARI		
Plansa nr.	A - 06	ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001
Scara	1:500	
Data	22.08.2011	