



www.primariasector1.ro  
Serviciul Reglementari Urbanistice

Nr. 28170 /2009

**AVIZ DE URBANISM nr. 20 /17/01.09.2009**

**P.U.D. Sos.Bucuresti-Ploiesti nr.42D**

Extindere Centru Comercial Baneasa Shopping City S+P+2E

**Beneficiar: SC BANEASA DEVELOPMENTS SRL**

**Elaborator: BIA ALBU ADRIAN**

**Suprafata ce a generat PUD:** S teren = 101.889,00 mp, conform documentatiei cadastrale anexate.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in zona de nord a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane- Aleea Privighetorilor, Sos. Buc.Ploiesti, B-dul Aerogarii si limita teritorial administrativa a Municipiului Bucuresti.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 - subzona L1c - locuinte individuale si colective mici cu max.P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstituite si in Modificare PUZ Ansamblul Baneasa, aprobat cu HCGMB nr.358/13.12.2007- UTR 7 - zona M2 cu POTmax.=50 %, CUTmax.= 3, Hmax. = 25 m.

Conform solicitarilor **CU nr. 191 B din 13.07.2009,**

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

**Funciune avizata: Comert, servicii**

**Indicatori urbanistici avizati: POTmax= 42 %, CUTmax= 1,2, RHmax= S+P+2E, Hmax = 25,00 m**

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

- Fata - (spre Vest) - in extinderea constructiei existente
- Sparte - (spre Est) - min.5,00 m fata de prospectul reglementat al str. Calea Radu Vladescu
- Dreapta - (spre sud) - min. 141,00 m fata de str. Calea Ion Zavoi
- Stanga - (spre Nord) - min. 100,00 m fata de breteaua de acces

**Circulatii, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Bucuresti-Ploiesti, str. Pana Buiescu si prin aleile carosabile din interiorul parcelei. 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.

**Acorduri si avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie - PMB nr.11295/24.08.2009; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB, Aviz AACR nr. 18819/930/12.08.2009 MAI nr.1026.590/25.08.2009, SRI nr.78387/06.08.2009 MAN nr.D/1706/31.07.2009 si alte avize conform legislatiei in vigoare.

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 Cpdului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr. 10964/28 din 18.09.2009. 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 privind amenajarea teritoriului si urbanismului modificare a Legii 350/2001, art.32, alin.4, privind posibilitatea modificarii prezentului aviz: "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. Vasile Meita

Sef serviciu reglementari urbanistice,  
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Intocmit,  
Ref.superior Mariana Vladu

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului : Arh. Georgica Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu ; arh. Oana Radulescu, Arh. Maria Iulia Stanciu , arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takacs, Arh. Aurora Tarsoaga

Sos. Bucuresti - Ploiesti, nr. 9 - 13, Sector 1, Bucuresti  
Tel: +40-21-319 10 13/int.157 sau + 40-21-310 09 07 Fax: +40-21-319 10 06  
Email: registratura@primariasector1.ro

Am primit avizul si planul anexat  
GRIGORESCU

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU EXTINDERE CENTRU COMERCIAL S+P+2E SOS. BUCURESTI -PLOIESTI NR 42D, SECTOR 1

S teren = 101 989,00mp

### INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUZ

POT = 50%  
CUT = 3,0  
H max = 25,0m

### INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

SC = 32 982,0 mp  
SCD = 99 310,0 mp  
POT = 32,37%  
CUT = 0,97  
H = 25m

Retrageri fata de limita de proprietate (min) 5,00m

### INDICATORI URBANISTICI EXTINDERE

SC = 9 000,0 mp  
SCD = 21 000,0 mp  
POT = 8,83%  
CUT = 0,2  
H max = 25,0m

### INDICATORI URBANISTICI PROPU SI PUD

POT = 42%  
CUT = 1,2  
H max = 25,0m

### LEGENDA

PLANSA	REGLEMENTARI		
CATEGORIE	SEMN	CULOARE	SEMNFICATIE
LIMITE		NEGRU	LIMITA PUD
		ROSU	LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
DOMENIUL PUBLIC		MOV	PIETONAL
		GRI	CAROSABIL
		GRI	CURTIVPLATFOME
		GALBEN	CLADIRI CU H<10M
		ORANGE	CLADIRI CU >10M
		MARO	COMERT/BIROURI
		VERDE	SUPRAFATA PLANTATA
		VERDE INCHIS	SCUAR
		ALBASTRU	CALCAN
		VERDE	ARBORI
		NEGRU	ACCES AUTO
		ALB	ACCES PIETONAL
			DISTANTE PROPUS
			ACCES PIETONAL DISTANTE PROPUS



BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
ALBU ION ADRIAN

Beneficiar:  
S.C. BANEASA DEVELOPMENTS S.R.L.

Proiect nr.  
03 / 2009

Specificatie		Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Self proiect	arh. Adrian Albu	1:2000	EXTINDERE CENTRU COMERCIAL S+P+2E	P.U.D
Proiectat	arh. Adrian Albu	Daca:	SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR 42D, SECTOR 1	Planşa nr.
Desenat	arh. Gabriela Albu	AUG 2009	REGLEMENTARI	A 6