

**AVIZ DE URBANISM nr. 16 / 6 / 10.08.2010**

**P.U.D. Sos. Straulesti nr.4**

Reconfigurare baza de tratament, agrement si relaxare S+P(cu supanta)+1E

*Au primit avizul și  
planul de reglementări  
02.09.2010*

**Beneficiar:** S.C. FORADEX S.A.

**Elaborator:** S.C. AVIZ SPRINT SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** S teren = 10128 mp, conform documentatiei cadastrale, proprietate privata persoana juridica.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in zona de nord a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - Str. Coralilor, Sos. Straulesti, B-dul Poligrafiei.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000- zona A3 - subzona unitatilor mici si mijlocii productive si de servicii ce prevede POTmax.=60%, CUTmax.volumetric=9 mc/mp teren; Hmax.=9,0m. **In cazul unor interventii in cadrul incintelor care isi pastreaza functiunea dominanta existenta, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentatii PUD.**

Conform solicitarilor CU nr. 161 / S din 21.07.2009,

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

**Funcțiune existenta si mentinuta:** mixta (baza de tratament si relaxare, restaurant, spa, sala fitness, piscina apa termala si dulce, club)

**Indicatori urbanistici avizati:** POTmax=60 %, CUTmax.volumetric=9 mc/mp teren, Rhmax.=S+P(cu supanta)+1E; Hmax corespunzator functiunii.

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

Fata - 50,00 m  
Spate - min.7,00 m  
Dreapta - min.3,00 m spre spate lot, partial 5,00 m spre fata lot  
Stanga - min. 3,00 m spre spate lot, partial 5,00 m spre fata lot

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

**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. **Constructiile existente pe teren vor fi integrate in anvelopa viitoarei constructii, pastrandu-se functiunea predominanta.**

**Acorduri si avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnice de Circulatie - PMB; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB, Acord Mediu.0

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. 1115991 din 05.08.2010. 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."

**Arhitect Sef al Sectorului 1**  
Arh/ Andrei Marinescu

Red.M.V./2ex/02.09.2010

**Sef Birou reglementari urbanistice,**  
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

**Intocmit,**  
Mariano Vladu

# PUD SOSEAU STRAULESTI NR 4



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- TEREN CE A GENERAT PUD
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI
- CURTI CONSTRUCTII
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- SUPRAFATA DE TEREN DE APROX. 150 MP CE URMEAZA A FI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC PENTRU LARGIREA SOS. STRAULESTI
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN CE VOR FI INTEGRATE IN ANVELOPA VIITOAREI CONSTRUCTII
- BAZIN PISCINA ACOPERITA
- EXTINDERI CLADIRI P+Sup+1E
- EXTINDERE BAZIN PISCINA
- EXTINDERE PLATFORME ACOPERITE

## BILANT TERRITORIAL PROPOS

**FUNCTIUNE:** SERVICII PUBLICE SI SPATII COMERCIALE  
**POTmax=60%**  
**CUTmax=9 (volumetric)**  
**REGIM DE INALTIME:** S+P+Sup+1E  
**S teren = 10 128,56 mp (100%)**  
**S construita = 6 077,14 mp (60%)**  
**S desfasurata = 26 000 mp**  
**S sp verzi = 3 038,57 mp (30%)**  
**S cedata dom. public = ~ 150 mp (1,5%)**  
**Scirculatii = 862,85 mp (8,5%)**  
**H max = 9m**  
**Nr. locuri de parcare: 80**

**NOTA!**  
 • Suprafetele si numarul locurilor de parcare sunt aproximative, urmand a fi stabilite cu exactitate prin proiectul de amenajare!



Conform avizului de urbanism nr 19/ 18 din 07.09.2005:  
 Suzbona M3  
 POT max = 60%  
 CUT max = 2,5  
 H max = 18 m (P+4E)

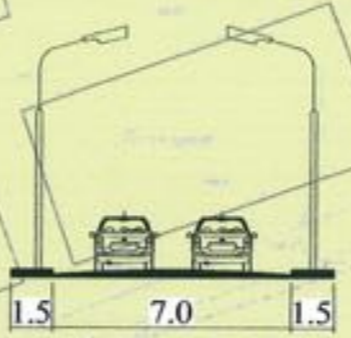
Conform avizului de urbanism nr 6/ 19 din 01.03.2005:  
 Suzbona L3a  
 POT max = 60%  
 CUT max = 2,5  
 H max = 18 m (P+4E)= P+4 (18 m)  
 Functiune avizata: locuinte  
 PUZ aprobat conform HCGMB nr 162/2006

SECTORUL 1 AL  
 MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 ARHITECT SEF  
 PLAN ANEXA  
 LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
 Nr. 16/6 din 10.08.2010

Profil propus prin PUZ "Petrom City" aprobat cu HCGMB nr. 145/ 2007



Sectiune transversala prin Sos. Straulesti



Sectiune transversala A-A

<b>AVIZ SPRINT</b>		SC AVIZ SPRINT SRL J. 40 - 2103B - 37.12.2006 CUI-4029042-07.12.2006	Beneficiar: SC FORADEX SA Obiectiv: Refacere baza de tratament, agrement si relaxare S+P+Sup+1E Adresa: Sos. Straulesti nr 4, sector 1, Bucuresti	Nr. Proiect 05-027 Faza PUD
Proiectat	Oana Singureanu	[Signature]	Scara 1:1000	<b>PLAN REGLEMENTARI</b> Plansa nr. A - 05 
Desenat	Oana Singureanu		Data 09.08.2010	
Verificat	arb. urb. Luiza Budescu			