

Nr. 11776/2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10/12/22.05.2013

P.U.D. Dr. Padurea Neagra nr. 1-17

Construire imobile cu functiune mixta

Corp 1 - P+4E, Corp 2- P+5E, Corp 2A - P+5E, Corp 3 - P+4E, Corp 4 - P+4E, Corp 5 - P+4E, Corp 6- P+5E,
Corp 7 - P+5E, Corp 8 - P+5E, Corp 9 - P+5E, Corp 10 - P+5E, Corp 11 - P+5E, Corp 12 - P+5E, Corp 13 - P+5E,
Corp 14 - P+5E, Corp 15 - P+5E

Initiator : S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.R.L.

Proiectant : SC Forum 105 Arhitectura S.R.L.

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 33.074,00 mp, conform acte de proprietate, (S= 33.071mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane - Soseaua de Centura, Padurea Baneasa.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012 - zona L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi, cu POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E si in « PUZ - Modificare PUZ -Aleea Teisani (tarla 468) - Padurea Pustnicu - Padurea Baneasa », aprobat cu HCGMB nr.263/29.05.2008, cu Aviz DUAT-PMB nr.6/1/10/20.02.2008, partial afectat de circulatiile propuse prin acesta, avand aprobate mai multe UTR-uri, fiecare dintre ele avand proprii indicatori urbanistici. HCGMB nr.263/2008, precum si documentatia de urbanism si avizul de urbanism nr. 6/1/10/20.02.2008, au fost anulate partial in ceea ce priveste terenul in suprafata de 1.734,00 mp identificat cu adresa Dr. Padurea Mogosoaia nr 50-52, Sector 1.

Conform solicitarilor CU nr. 515/55/P/4826/03.04.2013,

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

Funciune avizata: mixta

Indicatori urbanistici avizati:

UTR 2F-POTmax.=70% ; CUTmax.= 3 ; RHmax.= P+4E - P+5E-Corporile 1,2,3. Hmax.= 24 m; **Funciunea : locuinte si comert ;**

UTR 1C - POTmax.= 30% ; CUTmax.= 1,95; RHmax.= P+4E - P+5E - Corporile 3,4,5,6,7,8,9,10; Hmax.=20 m; **Funciunea : locuinte ;**

UTR 2G - POTmax.= 70% ; CUTmax.= 3; RHmax.= P+5E - Corp 11; Hmax.= 24 m; **Funciunea : locuinte si comert ;**

UTR 5B - POTmax.= 5% ; CUTmax.= 0,1; **Funciunea : spatii verzi de agrement;**

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate: Se vor respecta retragerile minime aprobate prin PUZ, conform plan reglementari.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza conform propunerii cuprinse in plansa de reglementari aprobata prin PUZ.

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. 4915/10.05.2013; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr.1158517/17.05.2013. Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr. 17044/971/28.08.2007; Aviz Agentia Nationala pentru Protectia Mediului nr. 2/16.01.2008.

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.1193180/19.04.2013. 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.

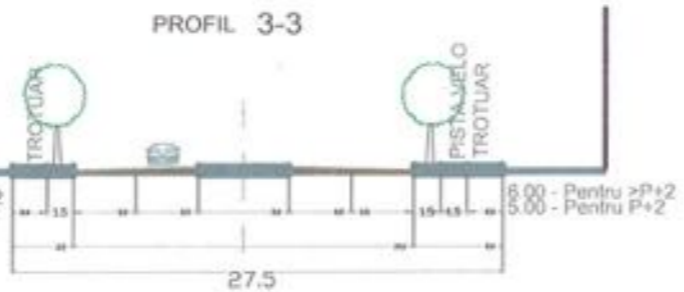
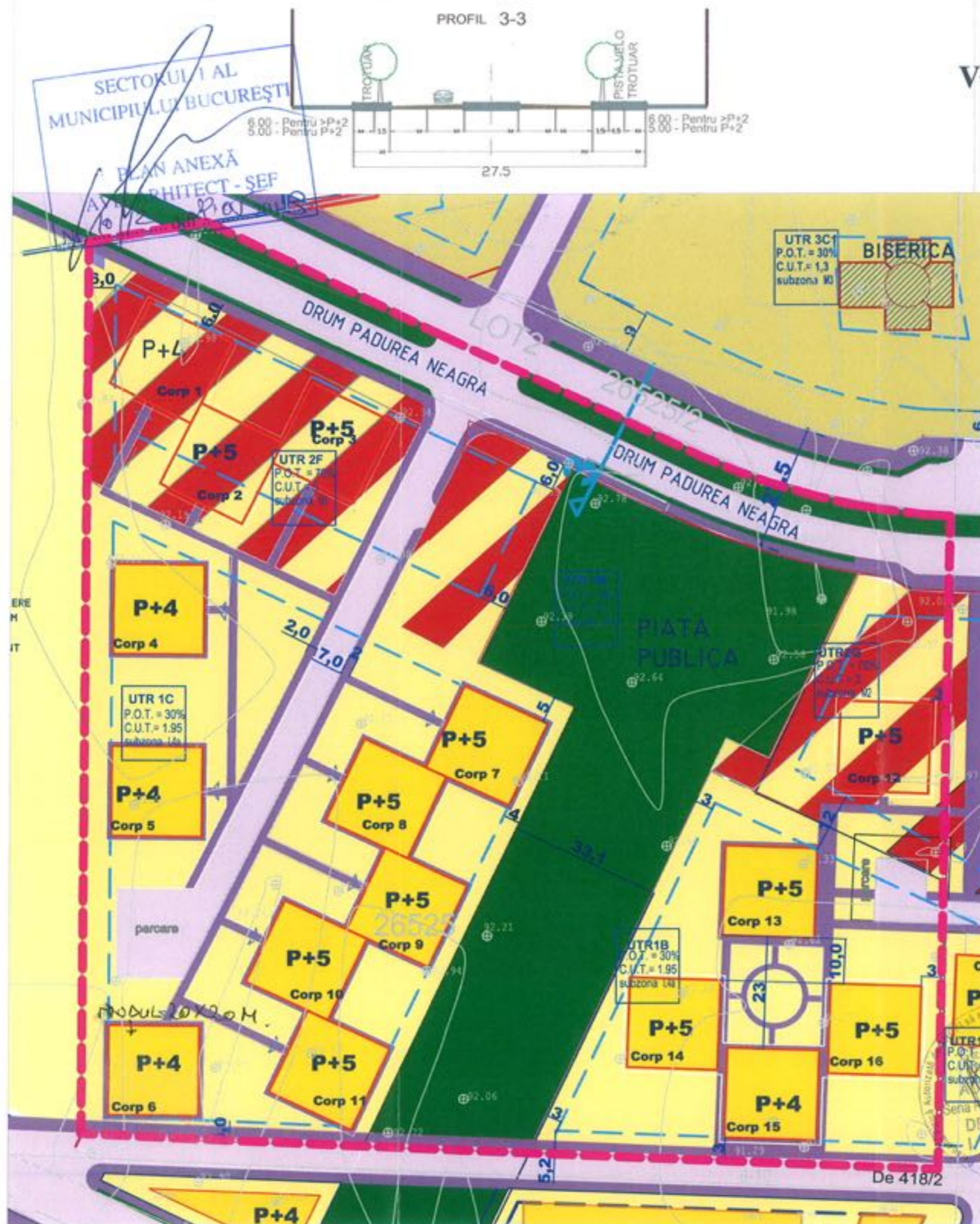
Arhitect Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou,
Arh. Ruxandra Acleni

Intocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitrache, arh.Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga





PLAN URBANISTIC DE DETALIU BUCURESTI SECTOR 1 PUD5-DRUMUL PADUREA NEAGRA NR 1-17

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1:1000

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI CARE A GENERAT P.U.D. -UL
 - LIMITA RETRAGERI MINIME ORIENTATIVE
 - LIMITA U.T.R. CONFORM P.U.Z. APROBAT
 - EDIFICABIL DE PRINCIPIU

- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- ZONE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME (P+1-P+4)
 - ZONE SERVICII COMERT
 - ZONE SPATII VERZII DE AGREMENT
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE

NR.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUȘ	
		S mp	%	S mp	%
1	ZONA LOCUINTE	0	0	13137	40
2	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, SPORT - AGREMENT (TERENURI SPORT) ADIACENTE LOCUIRII			9635	30
3	ZONA CIRCULATII RUTIERE (STRAZI, ALEI) CAROSABILE)	0	0	10102	30
Total suprafata studiata=				33071	100

*Nota -Se vor respecta indicatori din PUZ:

- UTR 2F**
P.O.T. = 70% C.U.T. = 3 subzona M2
- UTR 2G**
P.O.T. = 70% C.U.T. = 3 subzona M2
- UTR 1C**
P.O.T. = 30% C.U.T. = 1.95 subzona L4a
- UTR 1B**
P.O.T. = 30% C.U.T. = 1.95 subzona L4a



S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.
TEL. 0723265338, 0724798757
J40/19211/2007
Cont IBAN: RO94BTRL04301202G92648XX



PUD- Plan Urbanistic De Detaliu
DRUMUL PADUREA NEAGRA NR 1-17 (PUD 5)
BENEFICIAR- S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

INTOCMIT	Urb. Violeta Andrei	REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA	1/1000	U04
SEF PROIECT	Arh. Catalin Andrei		CONTRACT	APRILIE 2013	
COORDONATOR	Arh. Daniel Alariu		PREZENTA PLANSA CONSTITUE PROPRIETATEA INTELCTUALA A S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE SI/CAT CEVA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!		