

Nr. 11781/2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10/17/22.05.2013

P.U.D. Dr. Padurea Neagra nr. 19-85
Construire imobile cu functiune mixta
Corp 1 – 38 - P+5E, Corp – 39-40 - P+2E

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 81.482,00 mp, conform acte de proprietate, proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere 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 Mogosoia nr 50-52, Sector 1.

Conform solicitarilor CU nr. 513/53/P/4823/03.04.2013,

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

Funcțiune avizată: locuinte si comert

Indicatori urbanistici avizati:

UTR 2G - POTmax.= 70% ; CUTmax.= 3 ; RHmax.= P+5E -Corpurile 1,2. Hmax.= 24 m; Funcțiunea : locuinte si comert;

UTR 1B - POTmax.= 30% ; CUTmax.= 1,95 ; RHmax.= P+5E – Corp 3. Hmax.= 20 m; Funcțiunea : locuinte ;

UTR 1A - POTmax.= 30% ; CUTmax.= 1,95 ; RHmax.= P+5E – Corpurile 4,5,19,20,21. Hmax.= 20 m; Funcțiunea : locuinte ;

UTR 1O - POTmax.= 35% ; CUTmax.= 1,3 ; RHmax.= P+5E – Corpurile 6-18, 22-35; Hmax.= 20 m; Funcțiunea : locuinte ;

UTR 1M - POTmax.= 35% ; CUTmax.= 1,95 ; RHmax.= P+5E – Corpurile 36,37, 38. Hmax.= 20 m; Funcțiunea : locuinte ;

UTR 3F - POTmax.= 60% ; CUTmax.= 2 ; RHmax.= P+2E – Corpurile 39, 40. Hmax.=16 m; Funcțiunea : sanatare ;

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.1158527/17.05.2013. 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 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.1193187/19.04.2013. 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.

Arhitect Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou,
Arh. Ruxandra Aelerei

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 PUD 10-DRUMUL PADUREA NEAGRA



- LIMITE LEGENDA**
- 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)
 - ZONE GOSPODARIE COMUNALA
 - ZONE SPATII VERZII AMENAJATE
 - ZONE SERVICII-COMERT
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE

NR.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	EX
1	ZONA LOCUINTE +FUNCTIUNI MIXTE	C
2	ZONA SPATII VERZII AMENAJATE SI DE PROTECTIE, ZONA CIRCULATII RUTIERE (STRAZI, ALEI CAROSABILE)	C
3		

Total suprafata studiata=81482mp

- *Nota -Se vor respecta indicatori din PUZ:
- UTR 2G**
P.O.T. = 70% C.U.T.= 3 subzona M2
 - UTR 1B**
P.O.T. = 30% C.U.T.= 1.95 subzona L4a
 - UTR 1M**
P.O.T. = 30% C.U.T.= 1.95 subzona L4a
 - UTR 1o**
P.O.T. = 35% C.U.T.= 1.3 subzona L3a
 - UTR 1F**
P.O.T. = 60% C.U.T.= 2 subzona M3



S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.
TEL 0723265338, 0724798797
J4019211/2007
Cont IBAN: RO94BTRL043012020926480X

PUD- Plan Urbanistic De Detaliu
DRUMUL PADUREA NEAGRA NR 19.85 (PUD 10)
BENEFICIAR- S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

INTOCARIT	Ing. Violeta Andrei
SEF PROIECT	Ing. Catalin Andrei
COORDONATOR	Ing. Daniel Alina

PREZENTA PLANSA CONSTITUIE PROPRIETATEA SI APLICATIUNEA S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. DECAT CEA. PENTRU CARE A FOST ELABORATA CONSTATIIE DE INCALCARE A LEGII DRUMULOR SI INTERZISA!

REGLEMENTARI URBANISTICE