

Nr. 11781/2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10/23/22.05.2013

P.U.D. Dr. Padurea Neagra nr. 2-4
Construire imobil cu functiune de locuire
Corp 1 – P+2E

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

Proiectant : SC FormaT Arhitectura si Design S.R.L.

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 2.012,00 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. 504/51/P/7579/03.04.2013,

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

Funcțiune avizata: locuinte

Indicatori urbanistici avizati:

UTR 1C - POTmax.= 30% ; CUTmax.= 1,95; RHmax.= P+2E - Corp 1. Hmax.=10 m ; Funcțiunea: locuinte ;

UTR 5B - POTmax.= 5% ; CUTmax.= 0,1; Funcțiunea : 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.1158536/17.05.2013. 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, chitanța nr. 1193193/19.04.2013. 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 Aelencu

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



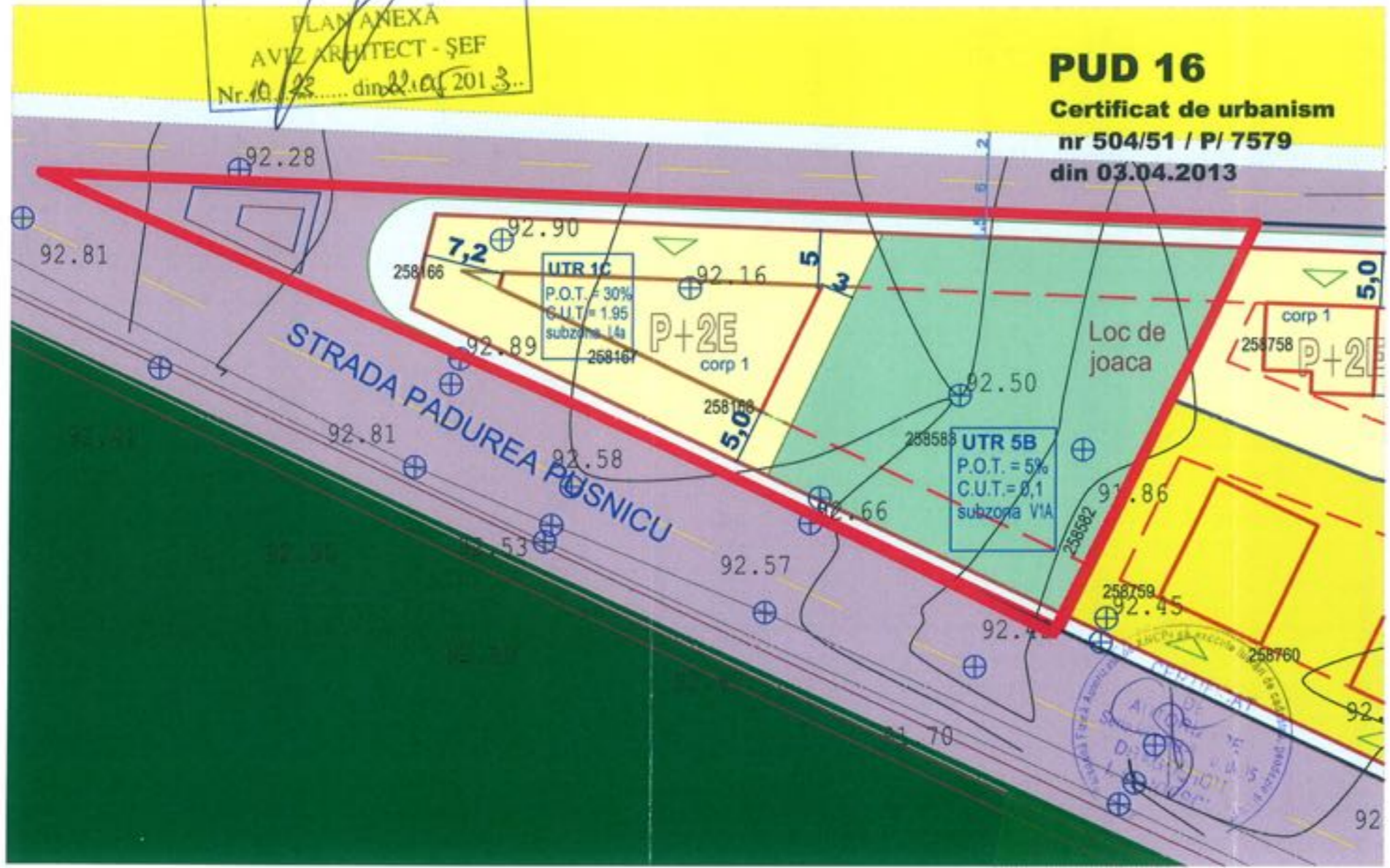
SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 10 / 23 din 22.04.2013



PLAN URBANISTIC DE DETALIU BUCUREȘTI SECTOR 1

PUD 16
Certificat de urbanism
nr 504/51 / P/ 7579
din 03.04.2013



reglementari urbanistice SCARA 1:500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI CARE A GENERAT P.U.D. -UL
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU

REGLEMENTARI URBANISTICE

- ZONE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2
- ZONE SPATII VERZII DE AGREMENT

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

NR.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
		S mp	%	S mp	%
1	ZONA LOCUINTE	0	0	603	30
2	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI DE PROTECTIE, ZONA CIRCULATII RUTIERE (STRAZI, ALEI)	0	0	601	30
3	CAROSABILE	0	0	808	40
Total suprafata studiata=2012 mp				2012	100

*Nota -Se vor respecta indicatori din PUZ

INDICATORI URBANISTICI:

UTR 1C	UTR 5B
P.O.T. = 30%	P.O.T. = 5 %
C.U.T.= 1.95	C.U.T.= 0.1
subzona L4a	subzona V1A



FORMAT
ARHITECTURA SI DESIGN
Reg. Com. J40/5094/2003

PUD- Plan Urbanistic De Detaliu DRUMUL PADUREA NEAGRA NR 2 (PUD 16) BENEFICIAR- S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.		CONTRACT	
		APRILIE 2013	
INTOCMIT	arh. EML ROSCA	REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA 1:500
SEF PROIECT	arh. EML ROSCA		
COORDONATOR	arh. GABRIELA PAVEL		
PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELLECTUALĂ A S.C. FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTE LUCRARE DECAT CEĂ PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR REPRODUCEREA ESTE INTERZISĂ!			