

Nr. 11789/2013

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10/24/22.05.2013**

P.U.D. Dr. Padurea Neagra nr. 4

Construire imobile cu functiune de locuire

Corp 1 - P+2E, Corp 2- P+2E, Corp 3 - P+2E, Corp 4 - P+2E, Corp 5- P+2E, Corp 6 - P+2E, Corp 7 - 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 2.917,00 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. 502/49/P/7581/03.04.2013,

**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 1B-POTmax.= 30% ; CUTmax.= 1,95 ; RHmax.= P+2E -Corpurile 1,2,3,4,5,6,7. Hmax.= 10m; Funcțiunea : locuinte ;**

**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.1158537/17.05.2013. 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.1193194/19.04.2013. 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 Aelenei

Intocmit,  
Alina Miu

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitache, 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

REGLEMENTARI SCARA 1:1000

## LEGENDA

### 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+2
- ZONE SPATII VERZII DE AGREMENT

### CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

NR.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
		S mp	%	S mp	%
1	ZONA LOCUINTE +FUNCTIUNI MIXTE	0	0	876	30
2	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI DE PROTECTIE. ZONA CIRCULATII RUTIERE (STRAZI, ALEI CAROSABILE)	0	0	875	30
3		0	0	1166	40
Total suprafata studiata=2917mp				2917	100

\*Nota -Se vor respecta indicatori din PUZ

### INDICATORI URBANISTICI:

**UTR 1B**  
P.O.T. = 30%  
C.U.T. = 1.95  
subzona L4a  
Regim inaltime-P+2



**FORMAT**  
ARHITECTURA SI DESIGN

Reg. Com. J40/5094/2003

PUD- Plan Urbanistic De Detaliu  
DRUMUL PADUREA NEAGRA NR 4 (PUD 17)  
BENEFICIAR- S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

CONTRACT  
10

APRILIE 2013

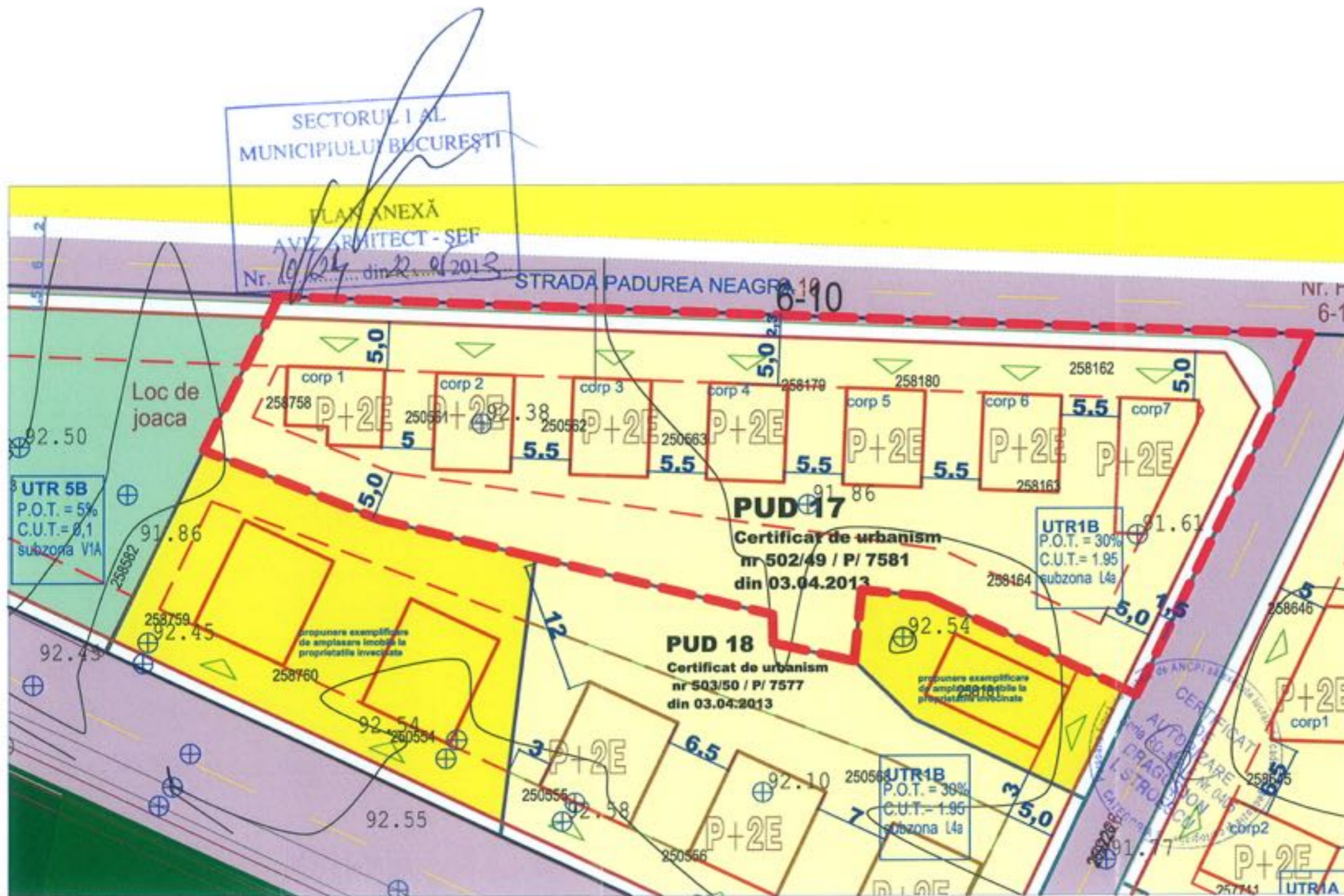
INTOCMIT arh. EMIL ROSCA  
SEF PROIECT arh. EMIL ROSCA  
COORDONATOR arh. GABRIELA PAVEL

**REGLEMENTARI  
URBANISTICE**

SCARA  
1:500

L04

PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATE INTELECTUALĂ A S.C. FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN S.R.L. UTILIZAREA ELA ALTA LUCRARE DECAT ORA. PENTRU CARE A FOST CUMPARATA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!



SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXĂ

AVIZ ARHITECT - SEF

Nr. 10/24 din 22.04.2013

STRADA PADUREA NEAGRA 6-10

Loc de joaca

UTR 5B  
P.O.T. = 5%  
C.U.T. = 0.1  
subzona VIA

**PUD 17**

Certificat de urbanism  
nr 502/49 / P/ 7581  
din 03.04.2013

UTR1B  
P.O.T. = 30%  
C.U.T. = 1.95  
subzona L4a

**PUD 18**

Certificat de urbanism  
nr 503/50 / P/ 7577  
din 03.04.2013

UTR1B  
P.O.T. = 30%  
C.U.T. = 1.95  
subzona L4a

PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATE INTELECTUALĂ A S.C. FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN S.R.L. UTILIZAREA ELA ALTA LUCRARE DECAT ORA. PENTRU CARE A FOST CUMPARATA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!