

Nr. 11790/2013

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 10/25/22.05.2013**

P.U.D. Dr. Padurea Pusnicu nr. 97  
Construire imobile cu funcțiune de locuire  
Corp 1 - P+2E, Corp 2- P+2E, Corp 3 - P+2E

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

Proiectant : SC Ideal Proiect S.R.L.

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 1.716,00 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 Pusnicu – 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. 503/50/P/7577/03.04.2013,

**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. Hmax.= 10 m; **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.1158539/17.05.2013. 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.1193197/19.04.2013. 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 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 Tarsonga





# PLAN URBANISTIC DE DETALIU BUCURESTI SECTOR 1

reglementari urbanistice 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

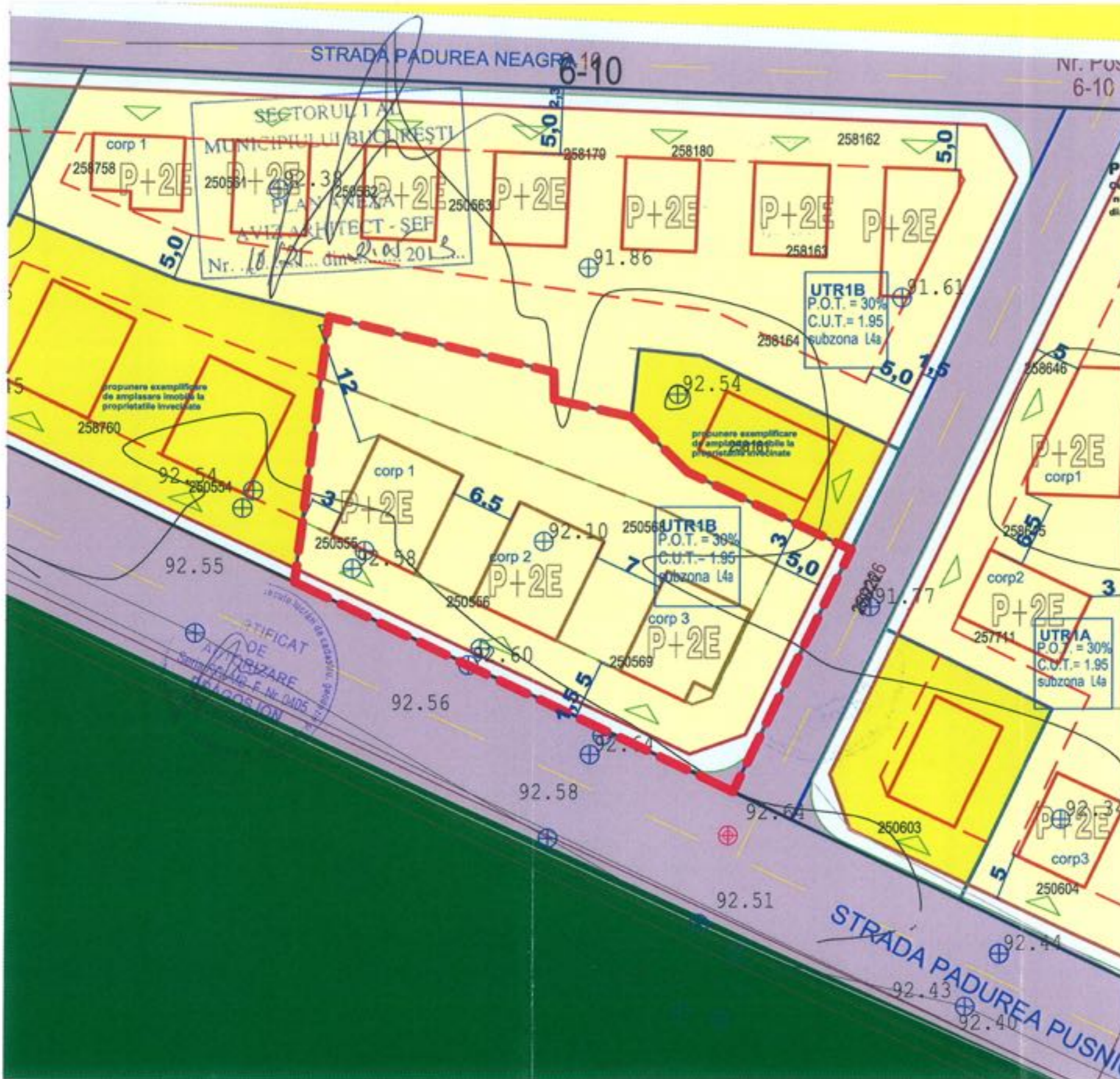
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

NR.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
		S mp	%	S mp	%
1	ZONA LOCUINTE	0	0	601	35
2	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI DE PROTECTIE,	0	0	515	30
3	ZONA CIRCULATII RUTIERE (STRAZI, ALEI CAROSABILE)	0	0	601	35
Total suprafata studiata=1717mp				1717	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



**ideal**  
proiect  
architecture and engineering  
J39/455/2006  
R18766826  
Tel:  
0722986600; 0788887200  
Fax: 031/ 80.82.99.1

PUD- Plan Urbanistic De Detaliu  
DRUMUL PADUREA Pusnicu NR 97 (PUD 18)  
BENEFICIAR- S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A.

CONTRACT

APRILIE 2013

INTOCMIT urb. Violeta Andrei  
SEF PROIECT Ing. Marius Luta  
COORDONATOR arh. Mihai Pavel

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

SCARA 1/500

PREZENTA PLANSA CONSTITUE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ideal proiect S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT OEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!