

Nr. 11770/2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10/8/22.05.2013

P.U.D. Aleea Teisani nr. 270-278

Construire imobile cu funcțiune mixta

Corp 1 - P+5E, Corp 2- P+5E, Corp 3 - P+4E, Corp 4 - P+4E

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

Proiectant : SC Forma & Arhitectura S.R.L.

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 16.442,00 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 Mogosoaia nr 50-52, Sector 1.

Conform solicitarilor CU nr. 514/54/P/4830/03.04.2013,

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

Funcțiune avizata: mixta

Indicatori urbanistici avizati:

UTR 2A - POTmax.= 70% ; CUTmax.= 4,5 ; RHmax.= P+5E - Corp 1 ; Hmax.= 24m; Funcțiune : comert;

UTR 1F-POTmax.= 30% ; CUTmax.= 1,95; RHmax.= P+4E - P+5E - Corp 2 si Corp 3 ; Hmax.= 20m; Funcțiune : locuinte ;

UTR 2E - POTmax.= 70% ; CUTmax.= 3; RHmax.= P+4E - Corp 4; Hmax.= 20m; Funcțiune : locuinte si comert ;

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 Tehnice de Circulatie - PMB nr. 4915/10.05.2013; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB nr.1158509/17.05.2013. 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.1193175/19.04.2013. 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.

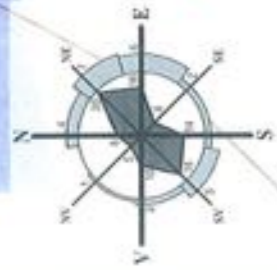
Arhitect Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit
Alina Miru

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

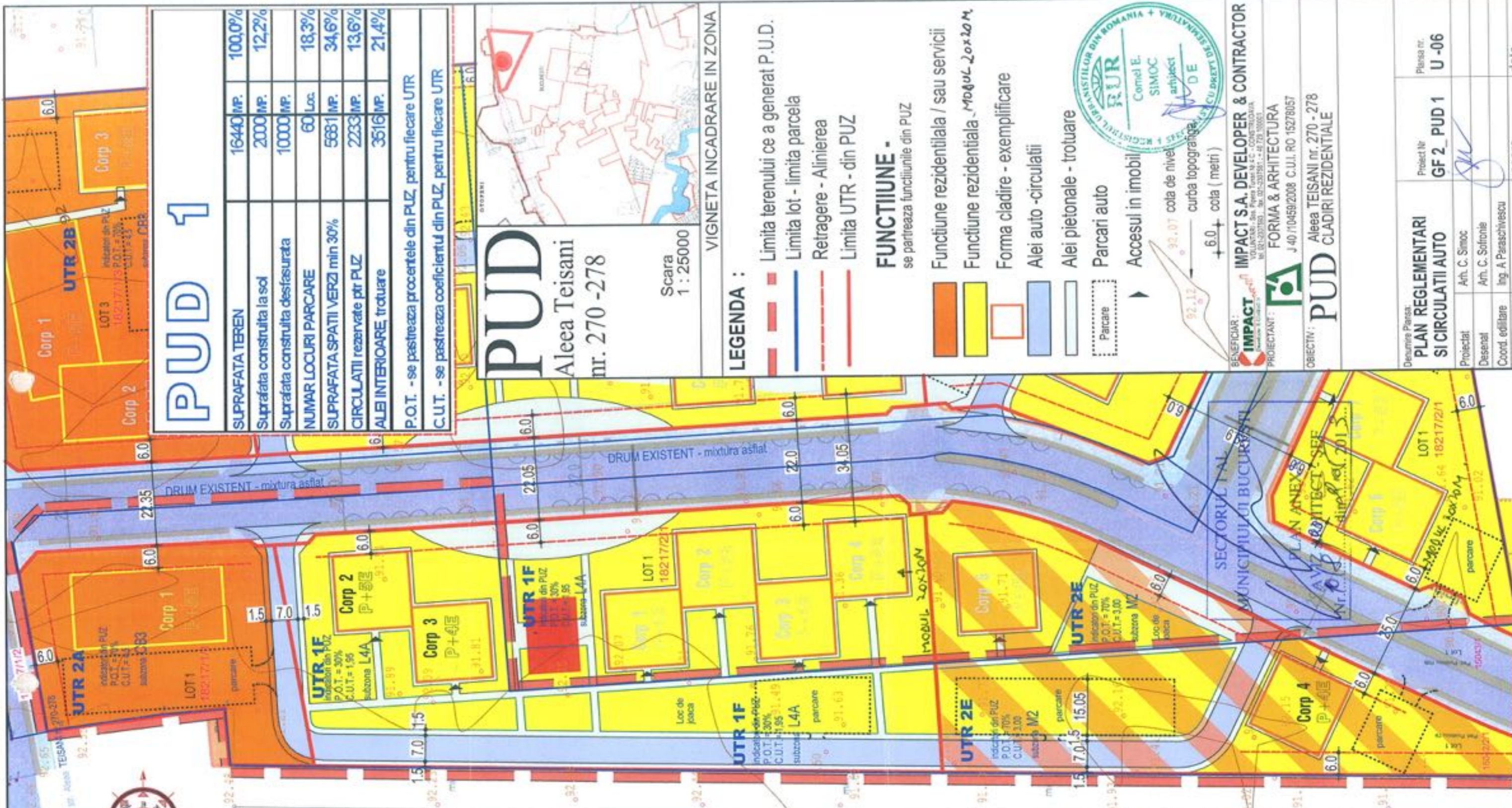




P. U. D. 1
Certificat de Urbanism
 nr. 514/54/P/4830 din 03.04.2013

PUD 1	
Nr unitati functionale	50
Nr parcuri locatari	50
Nr. parcuri vizitatori	10
TOTAL PARCARI	60

TOTAL
4 CORPURI



PUD 1

SUPRAFATA TEREN	16440 MP.	100,0%
Suprafata construita la sol	2000 MP.	12,2%
Suprafata construita desfasurata	10000 MP.	
NUMAR LOCURI PARCARE	60 Loc.	18,3%
SUPRAFATA SPATII VERZI min 30%	5681 MP.	34,6%
CIRCULATI rezervate ptr PLUZ	2233 MP.	13,6%
ALEI INTERIOARE, trotuare	3516 MP.	21,4%

P.O.T. - se pastreaza procentele din PLUZ, pentru fiecare UTR
 C.U.T. - se pastreaza coeficientul din PLUZ, pentru fiecare UTR

PUD

Aleea Teisani
 nr. 270 -278

Scara
 1 : 25000

VIGNETA INCADRARE IN ZONA

- LEGENDA :**
- Limita terenului ce a generat P.U.D.
 - Limita lot - limita parcela
 - Retragere - Alinierea
 - Limita UTR - din PLUZ

FUNCTIUNE -

se pastreaza functiunile din PLUZ

- Functiune rezidentiala / sau servicii
- Functiune rezidentiala - Modul 2x20m
- Forma cladire - exemplificare
- Alei auto -circulatii
- Alei pietonale - trotuare
- Parcari auto

Accesul in imobil



BENEFICIAR : **IMPACT**
 VOLUNTARI - Sca. Pipera Tomu N 4 C - CONGRUOVANIA
 M 031-207193, Nr. 021-207191, +40 729 100653

PROIECTANT : **FORMA & ARHITECTURA**
 J 40/10459/2008 C.U.I. RO 15278057

OBIECTIV : **PUD** Aleea TEISANI nr. 270 - 278
 CLADIRI REZIDENTIALE



Desemneaza Planul: **PLAN REGLEMENTARI SI CIRCULATII AUTO**

Proiectat	Arh. C. Simoc	Planşa nr.	U -06
Desenat	Arh. C. Solfronie	Proiect Nr	GF 2_PUD 1
Coord. editare	Ing. A Paraschivescu	scara	1000
		data	Apr.2013