

Nr.11775/2013

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 10 / 11 / 22.05.2013

P.U.D. Aleea Teisani nr.280-288

Construire imobile cu functiune mixta

Corpurile 1,3, 5 = P+4E; Corpurile 2, 4, 6, 7 = P+5E,

Beneficiar: SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA,

Elaborator: SC FORMA & ARHITECTURA SRL.

Suprafata ce a generat PUD: Teren intravilan cu S = 17053,00 mp, conform acte de proprietate – S=17051,00 mp din masuratori cadastrale, 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 1734,00 mp identificat cu Dr. Padurea Mogosoaia nr.50-52, sector 1.

Conform solicitarilor CU nr. 498 / 28 / T din 02.04.2013,

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

Funciune avizata: mixta (locuire si comert)

Indicatori urbanistici avizati:

UTR 1 F: POTmax.=30 %, CUTmax.= 1,95 mp ADC/mp teren RHmax.=P+4E/P+5E ;Corpurile 1,2,3,4;Hmax.=20 m; Funciunea:locuire

UTR 2 E: POTmax.=70 %, CUTmax.=3,0 mp ADC/mp teren ; RHmax.= P+4E; Corpul 5; Hmax.=20 m; Funciunea: locuire si comert

UTR 1 D: POTmax.=30 %, CUTmax.=1,95 mp ADC/mp teren - RHmax.= P+5E ; Hmax.=20 m, Corpurile 6,7; Funciunea: locuire

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 planșa 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.1158514/17.05.2013, Aviz ARPM nr.2/16.01.2008 ;Aviz AACR nr.17044/971/ 28.08.2007.

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. 1193129 din 19.05.2013. 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 Aelencei

Intocmit,
Cons. Marioara Vladu

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



PUD 4

SUPRAFATA TEREN	17051 MP.	100.0%
Suprafata construita la sol	2400 MP.	12.3%
Suprafata construita desfasurata	12400 MP.	
NUMAR LOCURI PARCARE	120 Loc.	12.1%
SUPRAFATA SPATII VERZI min 30%	4996 MP.	34.2%
CIRCULATIILE rezervate ptr PUZ	5326 MP.	31.2%
ALBI INTERIOARE, trotuare	2554 MP.	18.2%
P.O.T. - se pastreaza procentele din PUZ pentru fiecare UTR		
C.U.T. - se pastreaza coeficientul din PUZ, pentru fiecare UTR		

PUD 4	
Nr unitati functionale	120
Nr parcuri locatari	120
Nr parcuri vizitatori	20
TOTAL PARCARI	140

P. U. D. 4
Certificat de Urbanism
 nr. 498/28/7/4827 din 02.04.2013

TOTAL 7
CORPURI



PUD

Aleea Teisani
nr. 280 -288

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 PUZ

FUNCTIUNE -

se pastreaza functiunile din PUZ

- Functiune rezidentiala / sau servicii
- Functiune rezidentiala - **MOUL** 20x20M
- Forma cladire - exemplificare
- Alei auto - circulatii
- Alei pietonale - trotuare
- Parcari auto
- ▶ Accesul in imobil



BENEFICIAR :
IMPACT SA DEVELOPER & CONTRACTOR
 VOLUNTARIE, Sca. Parca Teisani nr. 4C, CONSTELUANA
 Nr. 021-200398 | Nr. 021-200391 - 41 703 30001

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

OBIECTIV :
PUD
 Aleea TEISANI nr. 280 - 288
 CLADIRI REZIDENTIALE

Denumire Planșă:	PLAN REGLEMENTARI SI CIRCULATIIL AUTO	Planșă nr.	U -06
Proiectat	Arh. C. Simoc		
Desenat	Arh. C. Sofronie		
Coord. editare	Ing. A. Paraschivescu	scara	1 : 1000
		data	Apr. 2013

AVIZ ARHITECT - ȘEF
 Nr. 10/11 din 22.04.2013

