

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru
construcții definitive pe teren proprietate privată
PUD Șos. Odăi, Tarla A114, Parcela A 114/1/6,
Tarla T 11, Parcela A 114/1/10,

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.516d/25.09.2009 al arhitectului șef al Primăriei sectorului 1 .
- Raport nr.194/05.11.2009 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, avizul nr. 4/1/10.11.2008 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 1 este un obiectiv prioritar al administrației publice locale;

- Avizul Comisiei de circulație PMB, Avizul Comisiei de Precoordonare rețele-PMB

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârile Guvernului României nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

- Prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000.

- Ordinul nr.91/1991 al MLPAT cu modificările ulterioare, privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute la art.2, alin.(2) și art.6, alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

În temeiul prevederilor art. 45, alin. (2), lit."e", art.81, alin. (2), lit. "i" și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construcții amplasate pe teren proprietate privată - Șos. Odăi, Tarla A 114, Parcela A 114/1/6, Tarla T 11, Parcela A 114/1/10.

Art.2. Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul de construire până la obținerea autorizațiilor de construire.

Art.3. Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4. Prezenta documentație este valabilă până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ion Brad



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Bogdan Nicolae Grigorescu

Nr.: 486

Data: 26.11.2009



www.primariasector1.ro

Serviciul Reglementari Urbanistice

Nr. 40242 /2009

AVIZ DE URBANISM nr. 4 / 1 / 10.11.2008

P.U.D. Sos. Odaii, Tarla A114, Parcela A114/1/6, Tarla T11, Parcela A114/1/10

Ansamblu imobil servicii (birouri, hotel), locuinte 2S+P+4E, centru SPA, club

Beneficiar: SC Nord Residential Development SRL,

Elaborator: S.C. Alpha Studio S.R.L.

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 14910,00mp (14942,94mp din cad.), teren proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala de nord a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane - Sos. Odaii, traseul Drumului Expres, aprobat prin PUG si preluat in documentatiile ulterior aprobate, Drumul Piscul Marc, Drumul Piscul Lung.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 - zona M3 subzona mixta cu cladiri cu max. P+4 E, POTmax= 60 %, CUTmax= 2,5, in PUZ Zona de Nord, Sos. Odaii, Sos. Bucuresti-Ploiesti - str. Jandarmeriei - Sos. Gh. Ionescu Sisesti - Sos. Bucuresti - Targoviste, aprobat cu HCL S 1 nr.247/01.06.2004 cu aviz CTU-PMB nr.3CA3/14/10.03.2004 si aviz CTU PS 1 nr.10CA10/29.03.2004 in prezent anulat conf. sentinta civila nr. 2982/09.05.2007, de unde se preia trama stradala. Terenul este cuprins si in PUZ Modernizare Soseaua de Centura a Mun. Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.8/17.01.2008 in baza Avizului de urbanism nr.2/1/1,2,3,4/25.01.2007 - subzona M3-zona mixta cu max P+4E, de asemeni amplasamentul este cuprins in PUZ Nord, aflat pe circuitul de aprobare.

Conform solicitarilor **CU nr. 44/ O din 20.07.2009,**

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI

CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Funcțiune avizata: mixta - Corp 1 - servicii (birouri, hotel) si locuinte, Corp 2 - club, centru SPA.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=60%, CUTmax=2,5, RHmax= 2S+P+4E, Hmax=16,00m (Corp 1) si RHmax=Parter, Hmax=7,00m (Corp 2).

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - Spre NV min. 11,00m de la limita proprietatii (Corp1), 25,00m fata de C1 (Corp2).
- Spate - Spre SE, min. 10,00m (Corp1), min. 65,00m (Corp2)
- Dreapta - Spre SV min. 10,00m (Corp1), min. 9,00m (Corp2)
- Stanga - Spre NE min. 10,00m, partial 19,00m spre fata lot(Corp1), min. 3,00m (Corp2)

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din drumul reglementat prin PUZ sus mentionat, (cu un prospect de 20,00m cf. planșa de reglementari). 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.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie - PMB nr. 18416-09.02.2009; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB, alte avize conform legislatiei in vigoare.

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. 1046130 din 04.09.2009. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand 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.

Conform legii 242/2009 privind amenajarea teritoriului si urbanismului modificata a Legii 350/2001, art.32, alin.4, privind posibilitatea modificarii prezentului aviz: "o noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de cel putin 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiale."

Arhitect Sef al Sectorului 1

Arh. Vasile Meita

Sef serviciu reglementari urbanistice,

Urb. Olivia Ciobanu Opresca

Intocmit,

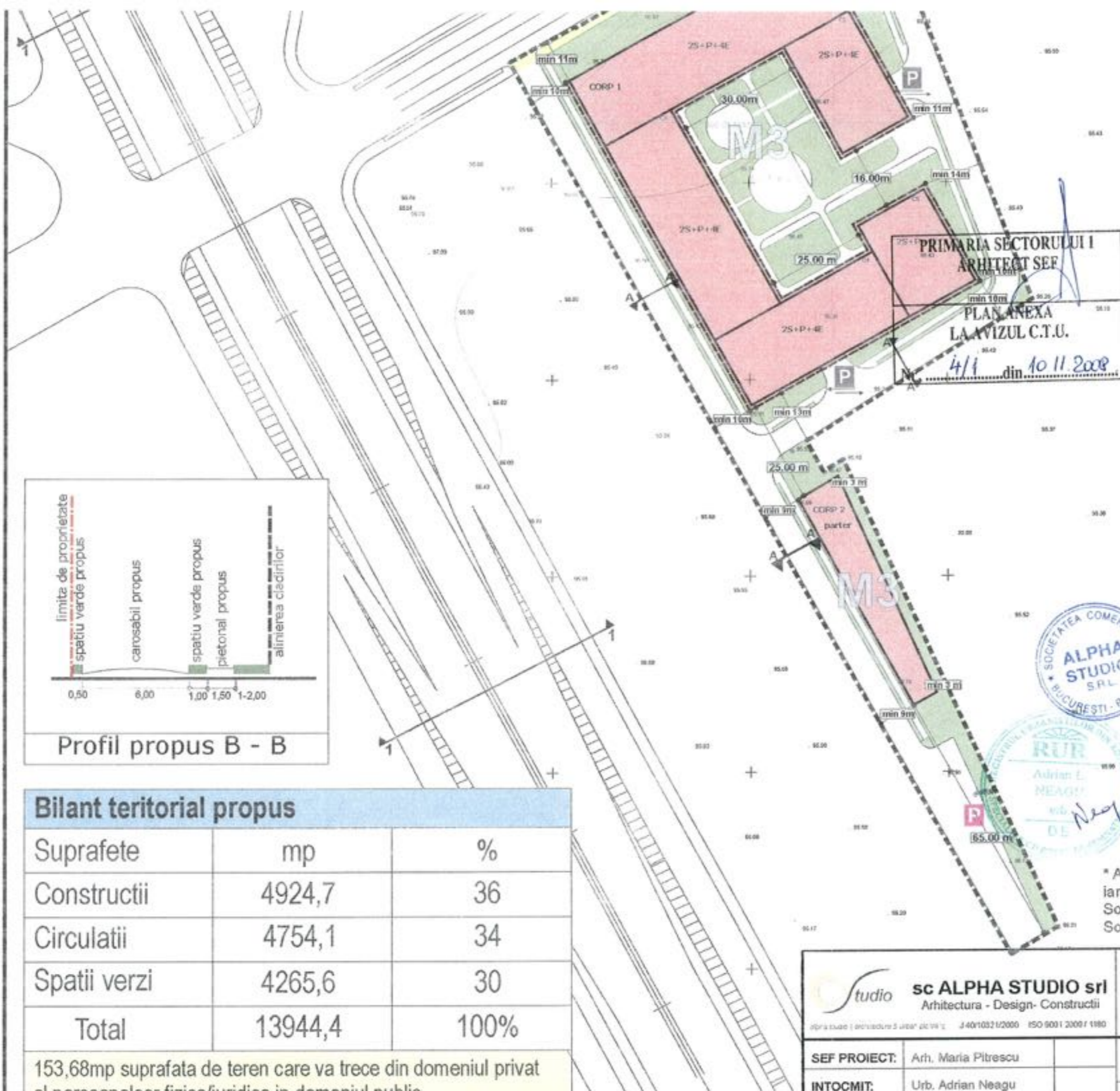
Ref.superior Mariana Vladu

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului : Arh. Georgica Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu ; arh. Oana Radulescu, Arh. Maria Iulia Stanciu , arh. Serban Dan Comeliu, arh. Zoltan Takacs, Arh. Aurora Tarsoaga

Sos. Bucuresti - Ploiesti, nr. 9 - 13, Sector 1, Bucuresti

Tel: +40-21-319 10 13/int.157 sau + 40-21-310 09 07 Fax: +40-21-319 10 06

Email: registratura@primariasector1.ro



- Consola propusa peste parter
- *Etajele ies in consola peste parter maxim 1 m
- Acces parcaj subteran
- Acces parcaj suprateran
- Suprafata de teren care trece din domeniul privat al persoanelor fizice/juridice in domeniul public
- Retrageri de la limita de proprietate
- Retrageri intre volume

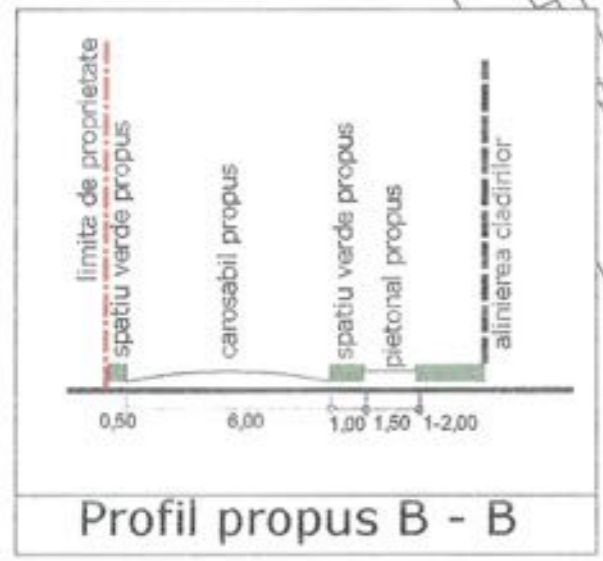
**Cotele sunt date in valori minime iar retragerile sunt calculate intre edificabilul maxim si limitele de proprietate.

UTR M3:
Functiune zona mixta:
 -Servicii
 -Apart-Hotel

Steren = 13944,4mp
 Rhamax=2S+P+4E

Indicatori propusi:
 POT = 36%
 CUT = 2,5

Conform PUG Mun. Bucuresti:
 POT max = 60%
 CUT max = 2,5



Bilant teritorial propus		
Suprafete	mp	%
Constructii	4924,7	36
Circulatii	4754,1	34
Spatii verzi	4265,6	30
Total	13944,4	100%

153,68mp suprafata de teren care va trece din domeniul privat al persoanelor fizice/juridice in domeniul public.

sc ALPHA STUDIO srl Arhitectura - Design- Constructii <small>Str. Bucuresti 10, Bucuresti 060020</small>		Denumire proiect: P.U.D. - Soseaua Odai Adresa: Tarlaua A114, parcela A114/1/6; tarlaua T11, parcela A114/1/10, sector 1, Bucuresti	PLANSA 4
SEF PROIECT: Arh. Maria Pitrescu INTOCMIT: Urb. Adrian Neagu DESENAT: Urb. Cristina Cioaca	Scara: 1:1000 Data: 08.2008	PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE Proiect nr.11/2008	



* Actualizarea planului este facuta conform ridicarii topografice iar propunerea de circulatii conform PUZ ZONA DE NORD - Sos. Odai - Sos. Bucuresti-Ploiesti, Str. Jandarmeriei - Sos. I.Ionescu Sisesti - Sos. Bucuresti Targoviste.