

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru
construcții definitive pe teren proprietate privată
Str. Barajul Argeș nr.8

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.97/02.02.2010 al arhitectului șef al Primăriei sectorului 1 .
- Raport nr.14/11.02.2010 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. 2/17/19.01.2010 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."c", 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 modificator pentru construcții amplasate pe teren proprietate privată – **Str. Barajul Argeș nr.8.**

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.: 37

Data: 25.02.2010



Nr. 13134/17.04.2009, completat cu 20320/11.06.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 2/17/19.01.2010

P.U.D. Str. Barajul Arges nr.8
Ansamblu locuinte colective si dotari aferente

Beneficiar: SC GREENPARK DEVELOPMENT &
INVESTMENT SRL

Elaborator: S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 5901,33 mp, teren proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala de nord a Municipiului Bucuresti, la vest de str. Nicolae Caramfil

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 – zona L1a si in PUZ Barajul Arges nr.8, avizat cu Aviz de urbanism-PMB nr.10/22/29.03.2006, aprobat cu HCGMB nr.97/04.05.2006, incadrare functionala M3, cu POTmax.= 60%, CUTmax.= 3 si Hmax.cornisa = 17,50m .

Conform solicitarilor CU nr. 57/B din 27.02.2008, avand termen de valabilitate pana la 26.02.2010,

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

Funcțiune avizata: locuire si dotari aferente.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=60%, CUTmax=3, RHmax=2S+P+4E+5Retras, Hmax cornisa =17,50m.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - min. 4,00 m, de la noua limita de proprietate stabilita in urma realizarii prospectului reglementat al strazii Barajul Argesului, conform PUZ aprobat cu HCGMB nr. 97/04.05.2010, cu etajul 5 retras cu min. 1,50m fata de planul vertical al fatadei.
- Sparte - min. 3,00 m, cu etajul 5 retras cu min. 1,50m fata de planul vertical al fatadei.
- Dreapta - min. 1,50 m fata de prospectul reglementat al str.Varful Plaiului, cu etajul 5 retras cu min. 1,50m fata de planul vertical al fatadei.
- Stanga - min. 5,00 m, cu etajul 5 retras cu min. 1,50m fata de planul vertical al fatadei.

Cladirile vor respecta intre ele distanta de minim jumătate din inaltime (8,50m), numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina de incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Barajul Arges.

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.

Prezentul aviz modifica avizul CTU nr.12CA1/12.05.2009 in ce priveste retragerile edificabilului, restul reglementarilor urbanistice ramanand neschimbate.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie – PMB nr.4295/15.04.2009; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.846856/24.07.2009.

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. 1166888 din 03.12.2009. 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.

Conform legii 242/2009 privind amenajarea teritoriului si urbanismului modificarea 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 Șef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu



Sef serviciu reglementari urbanistice,
Urb. Olivia Ciobanu Oprea

Intocmit,
Ref.superior Mariana Vladu

STRADA BARAJUL ARGES nr.8
sector 1 - Bucuresti



LEGENDA

- Limite**
- limita zonei studiate
 - limita zonei ce a generat studiul
 - limita de proprietate
 - retragere (conform PUZ "Barajul Arges nr.8" - Aviz nr.10/22/29.03.2006)
- Circulații**
- Circulații carosabil/ pietonale
 - Zonificare funcțională
 - Locuințe colective
 - servicii
 - Locuințe individuale pe parcelă
 - Curți construite
 - Spații verzi amenajate
 - construcții noi (ata de planul cadastral)
 - Edificabile propuse**
 - edificabil propus (locuințe colective)
 - etaj retras, console

- retragere (m)
- acces auto
- acces pietonal



S teren=5901,33mp
POT max=60%
CUT max= 3.0
Rh max= 17.5m(la cornisa)

BILANT TERITORIAL		teren ce va fi trecut in	
Edificabil	60%	domeniu public	
Circulații	10%	590.13mp	7%
Spații verzi	30%	1770.40mp	7%
TOTAL	100%	5901,33mp	



Proiectant general	QUATTRO DESIGN	Beneficiar:	S.C. GREENPARK DEVELOPMENT & INVESTMENTS R.L.
Proiectant de specialitate	SC URBAN EFFECT SRL	Produs nr:	UM4/2009
Intocmit	urb. Razvan Iliescu	Scara:	1: 500
Seif Proiect	urb. Razvan Iliescu	Data:	03.2009
		Plan nr:	P.U.D.
		Plan nr:	5