

Nr. 22245 / 2015

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr.1/3/12.01.2016

P.U.D. Șos. Odăi nr.85

Construire imobil birouri cu spații de depozitare P+1E

Beneficiar: SC TREI RANDUNELE SRL

Elaborator: P.F.I. BUNEA ANDREEA-NICOLETA

Suprafața ce a generat PUD: Imobil compus din teren în suprafață totală de 757,00 mp conform acte de proprietate, (S= 757,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoană juridică.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane – Șos. București - Ploiești.

Prevederi PUG / PUZ aprobate: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – subzona M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Amplasamentul face parte din PUZ "Zona de Nord a Municipiului București- Șos. Odăi – Șos. București Ploiești - Str. Jandarmeriei - Șos. Ghe. Ionescu Sisești – Șos. București Târgoviște », S1, aprobat cu HCGMB nr.21/30.01.2014, Aviz Arhitect Șef PMB nr.15/20.06.2013, terenul se află în UTR 5 – POTmax=60%, CUTmax=3.0, RHmax=P+5E, Hmax=22m.

Propus: POTmax=60%, CUTmax.= 1.2, Rh.= P+1E, Hmax=11,00m (cornișă).

Rezoluție favorabilă a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: POTmax=60%, CUTmax.= 1.2, Rh.= P+1E, Hmax=11,00m (cornișă).

Se prezintă CU nr.930/43/O/10439/15.06.2015.

**ÎN CONFORMITATE CU LEGEA 350/2001, CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE
ULTERIOARE, SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat față de limitele de proprietate:

Față - 15,70m față de trama stradală reglementată prin PUZ aprobat (conform Proces Verbal de Pichetare însușit de ing. Matei Ștefan-Paul), respectiv 18,70m față de limita de proprietate;
Spate - min.2,00m;
Dreapta - min.2,00m;
Stânga - min.2,00m.

Amplasament conform plan reglementări vizat spre neschimbare.

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolvă în incinta proprie. Accesul se va realiza din Șos. Odai.

NOTA: Se vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafețelor minime de spații verzi în incinta, precum și distribuirea acestora.

Acorduri și avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr.22649/08.12.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare rețele – PMB nr.1362712/02.10.2015.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta condițiile impuse prin avizele sus menționate cu planurile lor anexă.

În conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat în M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxează cu 35 lei, chitanței nr.1315017/02.10.2015. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea PUD-ului de către CLS1. Autorizația de construire se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și în condițiile aprobării de CLS1.

Arhitect Șef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou,
Urb. Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Urb. Diana Ștefania Oanță

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Georgică Mitrache, arh. Șerban Popescu Criveanu, arh. Oana Rădulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Șerban Dan Corneliu, arh. Ștefan Scafa Udriște, arh. Aurora Tarșoagă.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

BILANȚ SUPRAFEȚE PROPUSE

SUPRAFEȚE	mp	%
S teren	757	100
S construcție	300	40
S alei + platforme parcare + spații verzi	457	60

POT propus - 60 %
CUT propus - 1,2
Regim maxim de înălțime - 11 m
SUPRAFAȚĂ TEREN MĂSURAT-757 mp

P.U.D.

CORP BIROURI CU SPAȚII DE DEPOZITARE
 P+1E, ȘOS. ODĂI, nr. 85, sect. 1, BUCUREȘTI



LEGENDA LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUD
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA INTRAVILAN - LIMITA ADMINISTRATIVA BUCURESTI (cf. PUZ ZONA DE NORD, SECTOR 1- 2012)

CIRCULAȚII EXISTENTE

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE
- SEPARATOR AL SENSURILOR DE CIRCULAȚIE (1 M)
- ZONĂ VERDE AFERENTĂ CIRCULAȚIILOR
- CALE FERATĂ

FUNCTIUNI EXISTENTE

- M3 - ZONĂ MIXTĂ, CLĂDIRI CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU, ÎNĂLȚIMI MAXIME P+4 (cf. PUZ ZONA DE NORD, SECTOR 1-2012)
- ACCESE CAROSABILE / PLATFORME BETONATE

REGLEMENTĂRI PROPUSE

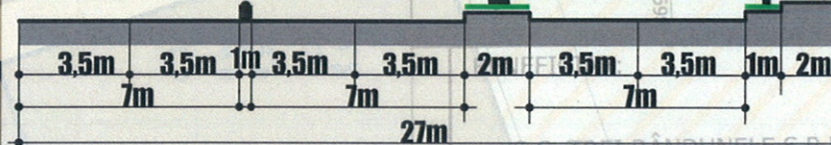
- EDIFICABIL PROPUS
- COMPLETAREA PROSPECTULUI EXISTENT - ȘOS. ODĂI CONF. AVIZ TEHNIC DE COSULTANȚĂ PRELIMINARĂ DE CIRCULAȚIE NR. 324/12.08.2015
- PORȚIUNE DE TEREN (53 mp- conf. Studiu topografic verificare amplasament, oct. 2015) CE SE PROPUNE A FI EXPROPRIATĂ PENTRU COMPLETAREA PROSPECTULUI EXISTENT - ȘOS. ODĂI
- RETRAGERE OBLIGATORIE DE 7 M FAȚĂ DE NOUL PROFIL PROPUȘ AL ȘOS. ODĂI (CF. PUZ ZONA DE NORD, SECTOR 1, 2012)
- ZONĂ PARCARE, PLATFORME ACCES - DALE ÎNHERBATE (8 locuri de parcare autoturism+1 loc de parcare camion) ACCES AUTO ȘI PIETONAL

ȘOS. ODĂI (profil existent)

ȘOS. ODĂI (completarea prospectului existent)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
1	333120.178	586918.632	17.78
2	333126.485	586935.266	3.00
3	333123.662	586936.277	17.73
4	333117.394	586919.697	3.00

PROFIL PROPUȘ - ȘOS. ODĂI
 CONF. AVIZ TEHNIC DE COSULTANȚĂ PRELIMINARĂ DE CIRCULAȚIE NR. 324/12.08.2015



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
5	333117.697	586927.200	7.00
6	333117.071	586938.636	17.59
7	333117.071	586949.943	7.00
8	333123.662	586934.144	17.73

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
5	333110.849	586922.182	
6	333117.071	586938.636	
7	333085.485	586949.943	
8	333079.349	586934.144	

S=581mp P=101.78m

PROIECT
 RIDICARE TOPOGRAFICĂ PLANIMETRICĂ ȘI ALTIMETRICĂ
 AMPLASAMENT:

BUNEA ANDREEA-NICOLETA P.F.I.
 Str. Popa Nicolae, nr. 21, bl. 9,
 sc. 2, et. 1, ap. 52,
 sector 2, București
 C.I.F.: 32945894



Sef proiect urb. peisag. Andreea Bunea
 Proiectat urb. peisag. Andreea Bunea

Scara	Beneficiar	Pr. Nr.
1/500	S.C. TREI RÂNDUNELE S.R.L.	
Data	Proiect	Faza
iulie 2015	CORP BIROURI CU SPAȚII DE DEPOZITARE P+1E, ȘOS. ODĂI, nr. 85, sect. 1, BUCUREȘTI	PUD
Suprafata	Plansa	Pl. Nr.
A3	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	7

