

Nr.176146/2014

pentru cetățean, pentru bunăstare

BIROUL REGLEMENTĂRI
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Am primit acest si plan

FRECĂȚ PATRIC

26.11.2014

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 19/13/05.11.2014

P.U.D. Sos. Odai nr.297-299

Construire complex servicii-comert, restaurant, hotel și servicii conexe S+P+1E

Beneficiar: S.C Casa Alsy SRL

Elaborator: BIA FPFC

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 6.961,00mp conform acte de proprietate, proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Odai.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012 – in subzona M3 – subzona mixta cu cladiri cu max. P+4E, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5 ADC/mp.teren. Conform PUZ "Zona de Nord a Municipiului Bucuresti" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014, Aviz Arhitect Șef PMB nr.15/20.06.2013, terenul se afla in UTR 5, cu urmatorii indicatori urbanistici: POTmax.=60 % CUTmax.=3,0, fiind afectat de circulatiile propuse prin acesta. Terenul se afla in limita de siguranta a poligonului din Sos. Jandarmeriei.

Conform solicitarilor CU nr. 602/8/O/8942/28.04.2014

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

Funcțiune avizata: servicii.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax= 50%, CUTmax.= 1,5 ADC/mp teren, RHmax.= S+P+1E; Hmax= 14,00m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 35,00m;
- Spate - min. 24,00m fata de prospectul tramei stradale reglementata prin PUZ;
- Dreapta - min. 5,00m ;
- Stanga - min. 5,00m.

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcarca/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Odai.

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.7246/30.06.2014; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1274377/17.10.2014;

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrierilor 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.1118042/18.03.2014. 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.

Arhitect Șef al Sectorului 1
Andrei Marinescu

Șef birou,
Arh. Liliana Magureanu

Intocmit,
Alina Miru

13. NOV. 2014

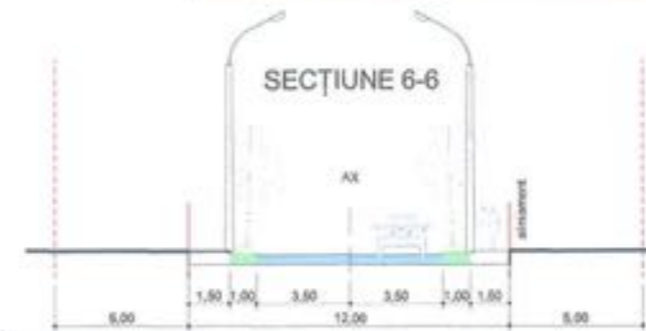
Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - ODĂI, 297-299

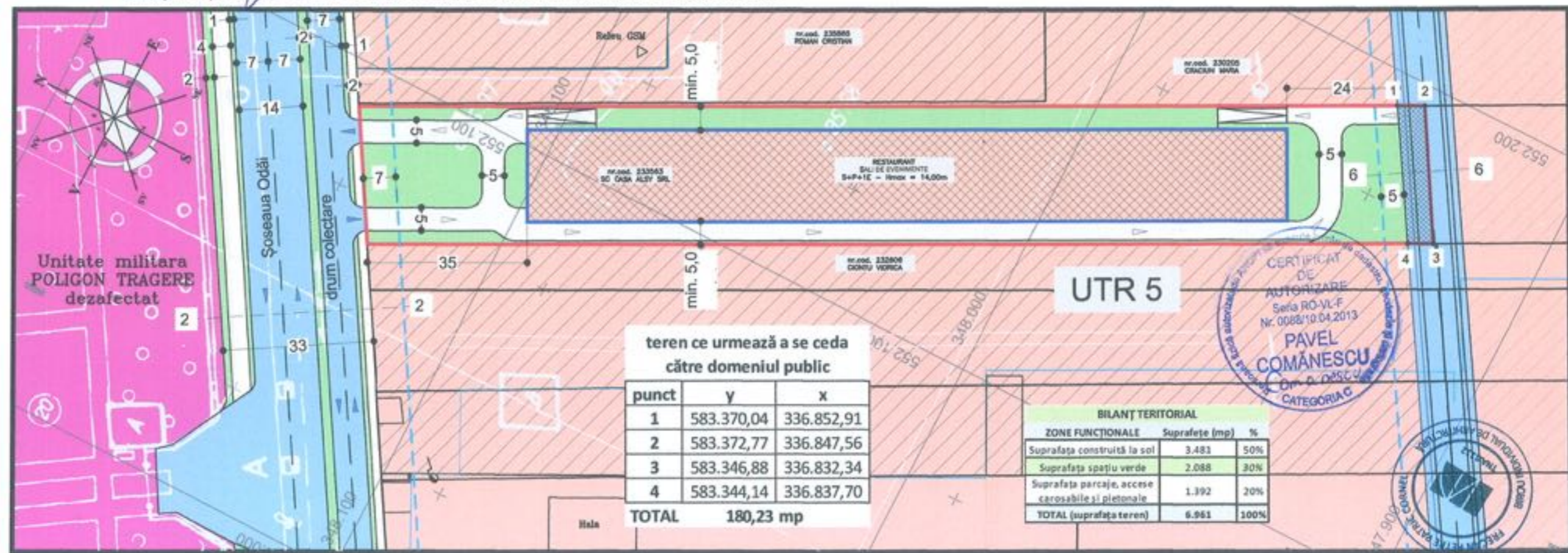
P.U.D.

funcțiune

**COMPLEX SERVICII
RESTAURANT, HOTEL
SĂLI DE EVENIMENTE**
regim de înălțime **S+P+1E**
Str. ODĂI, nr. 297-299,



SECTIUNI ȘOSELA ODĂI/DRUM SECUNDAR CONFORM PUZ ZONA DE NORD A M.B.



teren ce urmează a se ceda către domeniul public

punct	y	x
1	583.370,04	336.852,91
2	583.372,77	336.847,56
3	583.346,88	336.832,34
4	583.344,14	336.837,70
TOTAL	180,23 mp	

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	Suprafețe (mp)	%
Suprafața construită la sol	3.483	50%
Suprafața spațiu verde	2.088	30%
Suprafața parcaje, accese carosabile și pietonale	1.392	20%
TOTAL (suprafața teren)	6.961	100%



REGLEMENTĂRI - FUNCȚIUNI, EDIFICABIL, CIRCULAȚII

- TEREN STUDIAT S = 6.961,00mp
- FUNCȚIUNI**
- UTR 5 - SERVICII COMERȚ - M3
- SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE
- CIRCULAȚII RUTIERE/ PIETONALE
- INSTITUȚII CU CARACTER SPECIAL - UM

PUZ ZONA DE NORD, MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 UTR 5 - SERVICII COMERȚ - M3
 POTmax = 60%
 CUTmax = 3
 Hmax = P+5 (22m)
 Servicii, comerț, birouri, depozitare, locuințe individuale sau colective, lăcașe de cult, instituții publice, unități de învățământ - conform PUG București - utilizare funcțională M3

INDICI PROPUȘI 2014
 UTR 5 - SERVICII COMERȚ - M3
 POTmax = 50%
 CUTmax = 1,5
 Hmax = S+P+1E (14m)
 RESTAURANT, HOTEL, SĂLI DE EVENIMENTE

ELEMENTE DE REGULAMENT

- ZONĂ CU OBLIGATIVITATE ÎNTOCMIRE DOC. DE URBANISM
- RETRAGERE DE LA ALINIAMENT CONFORM PUZ ZONA DE NORD M.B
- EDIFICABIL PROPUȘ 2014
- TEREN CE SE TRECE ÎN DOMENIUL PUBLIC

		BIA FPPC CIF 28764458	Beneficiar: SC CASA ALSY SRL	Proiect nr: 07/2014
SPECIFICAȚIE	NUME	SEM.N.	Scara:	Titlu proiect: RESTAURANT, HOTEL, SĂLI DE EVENIMENTE BUCUREȘTI, ODĂI, nr.297-299, SECT.1
VERIFICAT	...			Faza: PUD
COORDONAT	urb. B.ALEXANDRA		Data: 05/2014	Titlu planșa: REGLEMENTĂRI - FUNCȚIUNI
DESENAT	arh. P.FRECAN			Planșa nr: U04