

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

ȘOSEAUA CHITILEI NR. 327- SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.9958/16.10.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, precum și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 289/11.10.2018, emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2038/05.03.2018;
- Studiu de rețele însoțit de specialist ing. Costel Ștefan C. Bunghețeanu;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 10746/553/21.05.2018
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. - urb. Aurelia Carmen C. Botez.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 327-SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 289/11.10.2018, prezentat în anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în anexa nr. 2.

Art.2. - Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3. - Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată azi, 05.12.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului, convocată în temeiul art.39 alin (1) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 401

Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de Zenovia Nae cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 3439 din nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 289/11.10.2018
PENTRU
PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 327
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er
(14 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 496,00 mp din acte (491,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272031, eliberat la data de 25.01.2018.

INIȚIATOR: NAE ZENOVIA

PROIECTANT: S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Elisabeta I. Vlase (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – artera de circulație Șos. Chitilei; Sud-Est – Șos. Chitilei nr. 325; Sud-Vest – Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 44, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 46; Nord-Vest – Șos. Chitilei nr. 327A.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2246/244/C/48197 din 28.12.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați - M3: POTmax.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc., CUT maxim = 2,5 mp. ADC/ mp. teren, iar înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 m.

Retragerea minimă față de fațade de limite laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 m de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin cu încheierea de autentificare nr. 636/16.08.2018 – Societatea Profesională Notarială Burloai Cristinel și Asociații); **dreapta** – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană (se prezintă acorduri notariale vecin cu încheierile de autentificare nr. 1278/06.11.2017 – B.I.N. Mariana Cîrstocea și nr. 956/07.11.2017 – Societatea Profesională Notarială „State Florica și Burloai Cristinel”).

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5,00 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor 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. Accesul auto și pietonal se va realiza din Șos. Chitilei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2038/05.03.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Costel Ștefan C. Bunghețeanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Elisabeta I. Vlase și arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

Se prezintă acord Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 10746/553/21.05.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/6/06.03.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2246/244/C/48197 din 28.12.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă

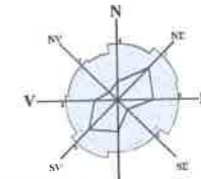


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 'AEROQ'

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>

P.U.D.

IMOBIL DESTINAT CONSTRUCȚIEI
UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+4E+5Er"
SOS. CHITILEI, NR.327, SECT.1, BUCUREȘTI



LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA TERENULUI STUDIAT si CARE A GENERAT PUD
- LIMITA ZONA REGLEMENTARE FUNCTIONALA cf. RLU PUG MB

FUNCTIONI EXISTENTE SI PROPUSE

- LOCUIRE INDIVIDUALA
LOCUIRE COLECTIVA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ PRIN PUD (inclusiv balcoane)
- SPAȚIU VERDE PROPUȘ / DALE INNIERBATE PROPUȘ
- CULOARE DE PROTEȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

CIRCULAȚII EXISTENTE SI PROPUȘE

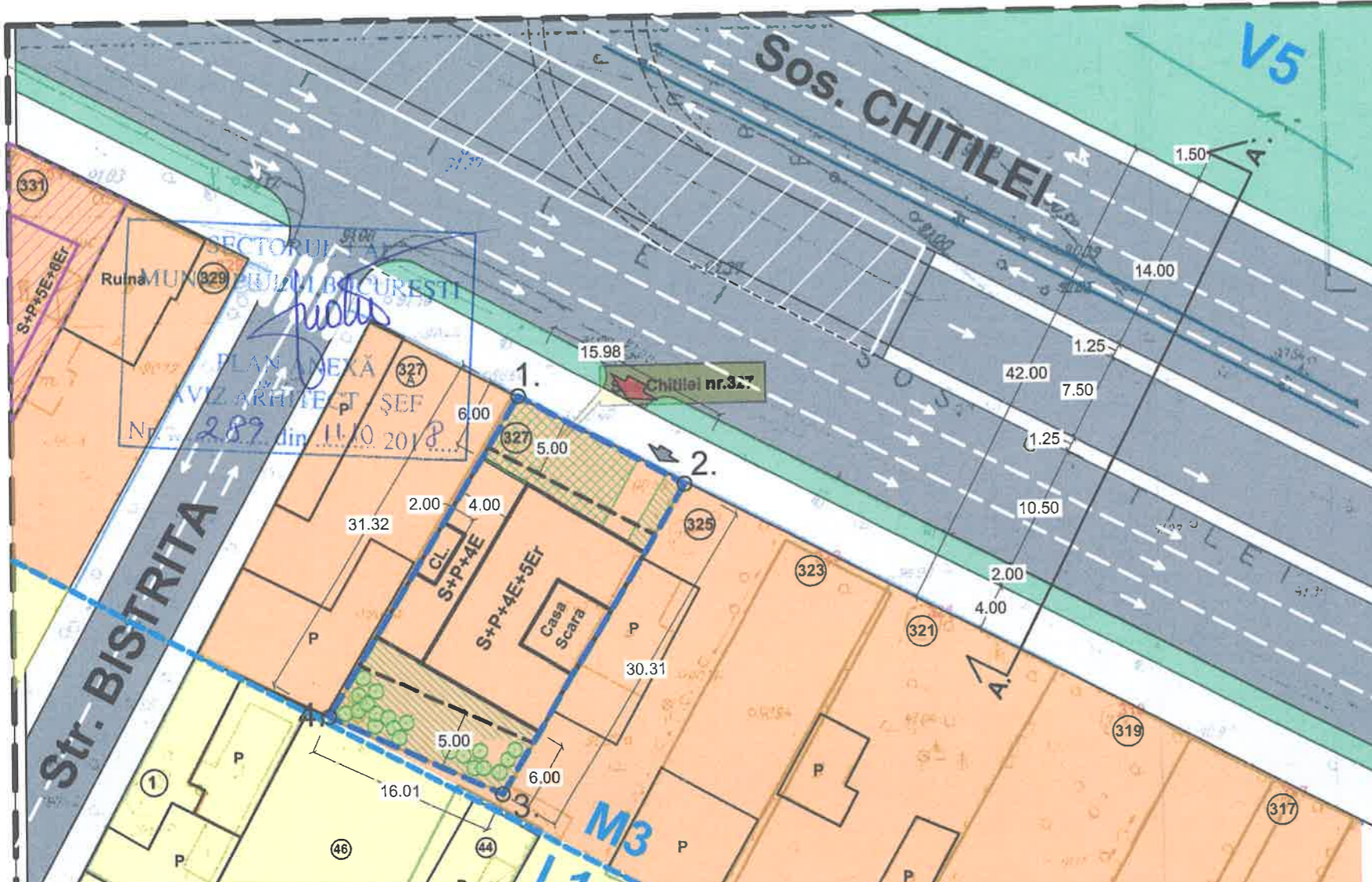
- CIRCULAȚII PIETONAL
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HC GMB 66/2006):
TOTAL PROPUȘ APARTAMENTE: 14 APARTAMENTE
conform art.5 alin. 5.3.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
"5.3. Subzonele locuințelor colective (tip blocuri):
5.3.1.Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament;";

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 14 LOCURI PARCARE + 3 VIZITATORI
-LA NIVELUL SOLULUI : 17 LOCURI PARCARE

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

| VERIFICATOR | Nume | Semnatura | Cerinta | Studiu | Data | SCARA |
|---|----------------------|-----------|-------------------------------------|--------|---------|---|
| EXPERT | | | | | 11/2017 | 1:500 |
| BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. BUCUREȘTI J40/897/2012 Tel/Fax: (021) 667 37 39 Beneficiar: ZENOVIA NAE Titlu Proiect: PUD - LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E+5Er Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE | | | | | | Proiect N.C.C.B./17 Editia PUD Plansa nr. PUD.09 |
| Proiectanți | Nume | Semnatura | Titlu Proiect | | | Editia |
| Sef proiect | Arh. Elisabeta VLASE | | PUD - LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E+5Er | | | PUD |
| Proiectat | Arh. Elisabeta VLASE | | Titlu Plansa | | | Plansa nr. |
| Desenat | Arh. Carmen BOTEZ | | REGLEMENTARI URBANISTICE | | | PUD.09 |



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM PUG , IN UTR: "M3"
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUȘI

| | |
|------------------|--------------------|
| Stotal teren/ mp | 5 teren UTR M3/ mp |
| 491.00 | 491.00 |

| ANALIZA INDICATORI URBANISTICI | | | |
|---------------------------------|--------------------------|----------|---|
| PERMISI CF. PUG | UTR M3/ mp | | |
| UTR M3/ mp | MAX. ADMIS | EXISTENT | PROPUȘ |
| POT max % | 60 | 0 | 60 |
| CUT | 2.50 | 0 | 2.50 |
| RMH * | P+4E/P+6E* | 0 | S+P+4E+5Er |
| H max (m) | Hintre aliniamente 40m | 0 | H max 25m << 40m Hintre aliniamente (legal admis) |
| AC(mp) | 295 | 0 | 295 |
| ADC(mp) | 1228 | 0 | 1228 |
| Spatii verzi (la sol) | min 20% din teren (mp) = | | 98 |
| Spatii verzi (amenajate terase) | min 10% din teren (mp) = | | 49 |

* Inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente. Pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0m continuat cu tangenta sa la 45 grade

