

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

SOS. CHITILEI NR. 171 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 9957/16.10.2018 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 patrimoniului 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. 291/11.10.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 3764/5315/5594/07.05.2018;
- Studiu de rețele însoțit de specialist ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16603/937 din 06.09.2018;
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 828/ZP/06.06.2018;
- Incadrarea amplasamentului în subzona funcțională M3 este însoțită de; Claudiu Octavian Georgescu
- Documentația este însoțită de studiu de însorire de urb. Dan Florea și ilustrare volumetrică însoțită de arh. urb. Dan Florea și arh. Daniel Andrei Florea;

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;

- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015.
- 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 **ȘOS. CHITILEI NR. 171 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 291/11.10.2018, 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: 404
Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de Nicu Ruben Benjamin cu adresa [redacted] înregistrată la nr. 50418/29.12.2017, completată cu nr. 38698/19.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 291/M.10.2018
PENTRU
PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 171
Construire imobil locuințe colective P+4E+5Er
(19 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 637,00 mp (637,34 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 204802, eliberat la data de 23.02.2018.

INIȚIATOR: NICU RUBEN BENIAMIN, NICU NICOLETA
PROIECTANT: S.C. AEROLF ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. Dan I. Florea (RUR: D, Dzo, E)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Șos. Chitilei; Est – Șos. Chitilei nr. 169; Sud – Str. Leandru nr. 54, Str. Leandru nr. 56, Str. Leandru nr. 58; Vest – Str. Marmurei nr. 1.

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, cu POT_{max} = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUT_{max} = 2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Încadrarea amplasamentului în subzona funcțională M3 este însoțită de Claudiu Octavian Georgescu. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, dar se află la mai puțin de 100 m monument înscris în listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 523/47/C/7978 din 12.04.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUT_{max} = 2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

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 fața de limitele 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 – minim 3,00 m; **dreapta** – minim 3,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5,00 m, cu etajele ieșite în consolă cu 1,50 m față de planul vertical al fațadei spre partea stângă, respectiv cu balcoanele ieșite în consolă cu 1,50 m față de planul vertical al fațadei spre partea dreaptă.

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. 3764/5315/5594/07.05.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu.
Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh.-urb. Dan I. Florea și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. Dan I. Florea și arh. Andrei-Daniel Florea.

Se prezintă acord Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16603/937 din 06.09.2018, Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 828/ZP/06.06.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/15/06.02.2018, 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. 523/47/C/7978 din 12.04.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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 ȘEE
Ciobanu Oprescu Oľivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă

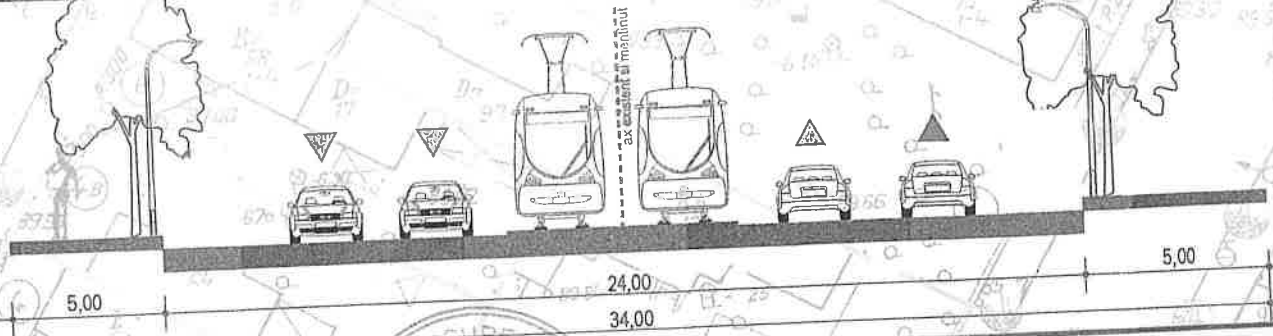


PRIMĂRIA AȘIȘ CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012: AERCO

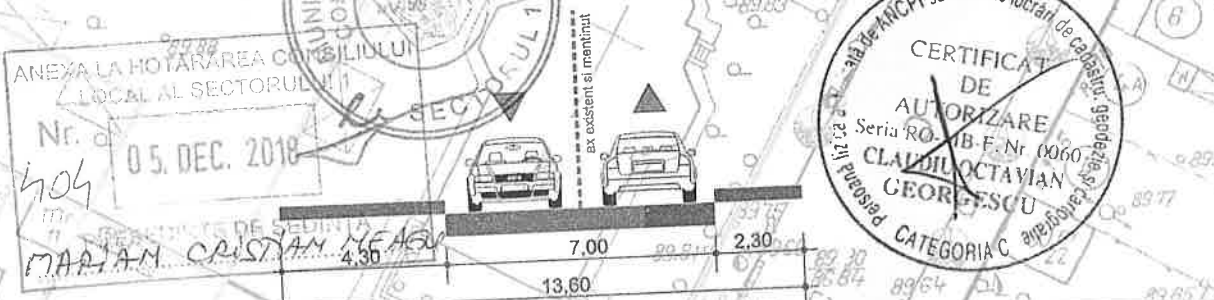
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

1-1. Sos. Chitilei - Profil existent si mentinut - Scara 1:200



2-2. Strada Marmurei - Profil existent si mentinut - Scara 1:200



LEGENDA

- Limita P.U.D.
- Limita parcele

CIRCULATII

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Accese carosabile
- Accese pietonale

FUNCTIUNI

- Locuinte individuale
- Anexe

REGLEMENTARI

- Edificabil propus
- Aliniere obligatorie
- Retrageri obligatorii (9,5)
- Balcoane

- S teren - 637 mp
- S construita - 47.74 mp
- S desfasurata - 1507.43 mp
- S proiectie etaj - 333 mp
- S proiectie copertine - 27.73 mp
- S spatii verzi - 127 mp (20%)
- S dale inierbate - 97.11 mp (15.32%)
- Total: 19 apartamente

ZONEI M3

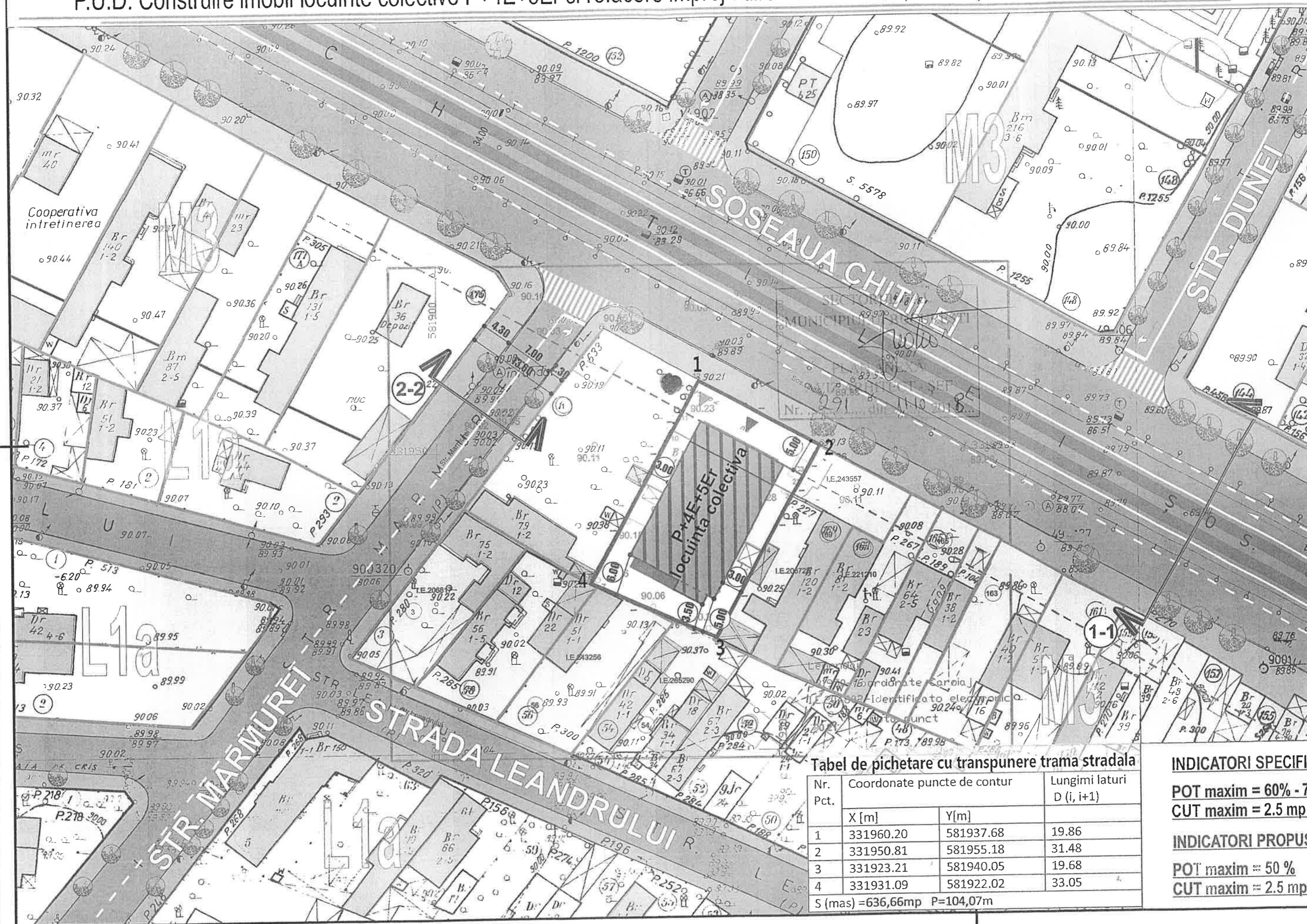
OC/mp teren

Rh = 5Er (M3)

OC/mp teren

| Verificator/Expert | Nume | Semnatura | Cerinta | Referat / Expertiza Nr. / Data | |
|---|--------------------|-----------|---------|---|--|
| AEROLF ARCHITECTURE S.R.L. Sediul: Calea Floreasca, Nr.134-138, Sc.A, Ap.2, S1, Bucuresti CIF: J40/15/11/2017 E-Mail: arhitectfloreaa@gmail.com Tel: 0732 00 40 00 | | | | BENEFICIAR NICU RUBEN BENIAMIN Proiect nr.: 10/2017 | |
| Specialitate | Nume | Semnatura | Scara: | P.U.D. Construire imobil locuinte colective P+4E+5Er si refacere imprejurire Sos. Chitilei, Nr.171, Sector 1, Bucuresti | |
| Proiectat | Arh. Florea Andrei | | 1:500 | Faza: P.U.D. | |
| Desenat | Arh. Florea Andrei | | Data: | REGLEMENTARI URBANISTICE | |
| Sef Proiect | Arh. Florea Dan | | 01.2018 | U 07 | |

P.U.D. Construire imobil locuinte colective P+4E+5Er si refacere imprejurime - Sos. Chitilei, Nr.171, Sector 1, Bucuresti



Tabel de pichetare cu transpunere trama stradala

| Nr. Pct. | Coordonate puncte de contur | | Lungimi laturi D (i, i+1) |
|----------|-----------------------------|-----------|---------------------------|
| | X [m] | Y[m] | |
| 1 | 331960.20 | 581937.68 | 19.86 |
| 2 | 331950.81 | 581955.18 | 31.48 |
| 3 | 331923.21 | 581940.05 | 19.68 |
| 4 | 331931.09 | 581922.02 | 33.05 |

S (mas) = 636,66mp P = 104,07m

INDICATORI SPECIFIC

POT maxim = 60% - 75
 CUT maxim = 2.5 mp A

INDICATORI PROPUSE

POT maxim = 50 %
 CUT maxim = 2.5 mp A