

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

**ȘOSEAUA BUCUREȘTI TÂRGOVIȘTE NR.9K - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI**

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 11036/03.12.2018 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. 323/29.11.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 5072/15.05.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de și ilustrare volumetrică însușită de
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 27050/1489 din 01.11.2018.

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 - art.56 alin.(7);
- 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 **P.U.D. – ȘOSEAUA BUCUREȘTI TÂRGOVIȘTE NR. 9K - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 323/29.11.2018, 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, astăzi, 28.01.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 16
Data: 28.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] în 20.07.2018, completată cu nr. 47320 din 09.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 323/29.11.2018
PENTRU

PUD – ȘOSEAUA BUCUREȘTI TÂRGOVIȘTE NR. 9K - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+4E +5E retras
(84 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.927,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272023, eliberat la data de 13.07.2018.

INITIATOR:

PROIECTANT: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

(RUR: D, E).

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord:artera de circulație Șoseaua București Târgoviște; Sud – imobil identificat cu nr. cadastral nr. 272260, Est – servitute de acces nr. cadastral 272259; Vest – imobil identificat cu nr. cadastral nr.208206.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 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 bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 176/22/B/2830 din 14.02.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUTmax.= 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă 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 4,0 metri 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 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări, anexă la aviz.

CIRCULAȚII SI 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 Șoseaua București Târgoviște și prin servitutea de acces, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 5072/15.05.2018, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de [redacted] Se prezintă aviz ENEL Distribuție Muntenia nr. 212443557/04.04.2018.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de [redacted] și studiu de însorire însoțit de arh. [redacted] Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Romană nr. 27050/1489 din 01.11.2018. Proces Verbal de pichetare însoțit de topometrist [redacted]

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/17/26.07.2018, 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 înscririlor 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. 176/22/B/2830 din 14.02.2018, 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 Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



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>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
București, Sos Bucuresti - Targoviste nr 9K

PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita UTR

ZONE FUNCTIONALE

- Zona mixta M3
- Zona locuinte L1
- Zona poli urbani CB3
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Suprafata de teren suprapusa peste domeniul public
- Zona verde / Plantatii de aliniament
- Constructii existente
- LEA 20kv aerian si zona de siguranta, conform aviz E-distributie

REGLEMENTARI

- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
- Limita maxima edificabil propus
- Posibilitate iesire in cosola cu balcoane pe max 1/3 din lungimea fatadei
- Limita maxima subsol

- Acces pietonal
- Acces auto

POT max = 45%
CUT max = 2,5
Rh max = S+P+4E+5Er
H max cladire = 20,0m
84 apartamente; 101 locuri parcare

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006



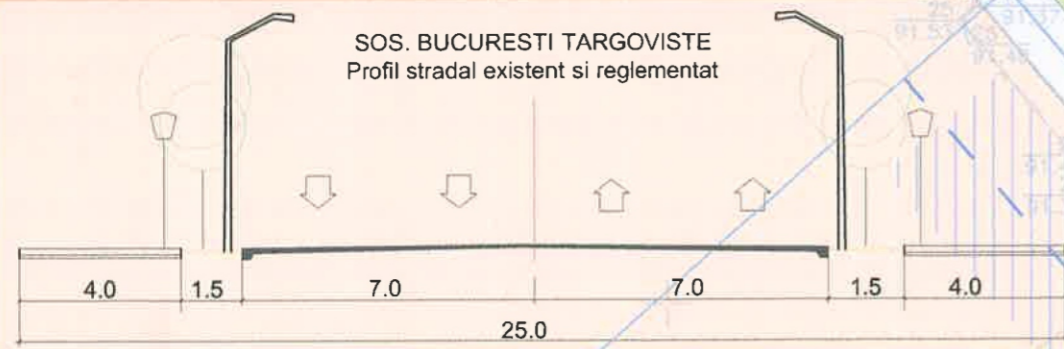
ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. Anexa nr. 2
16 / 28 JAN 2019

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
MARIAN CRISTIAN NEAGA

imobilului situat în Șos. București-Târgoviște nr.9K, sector 1, București

SOS. BUCURESTI TARGOVISTE
Profil stradal existent si reglementat

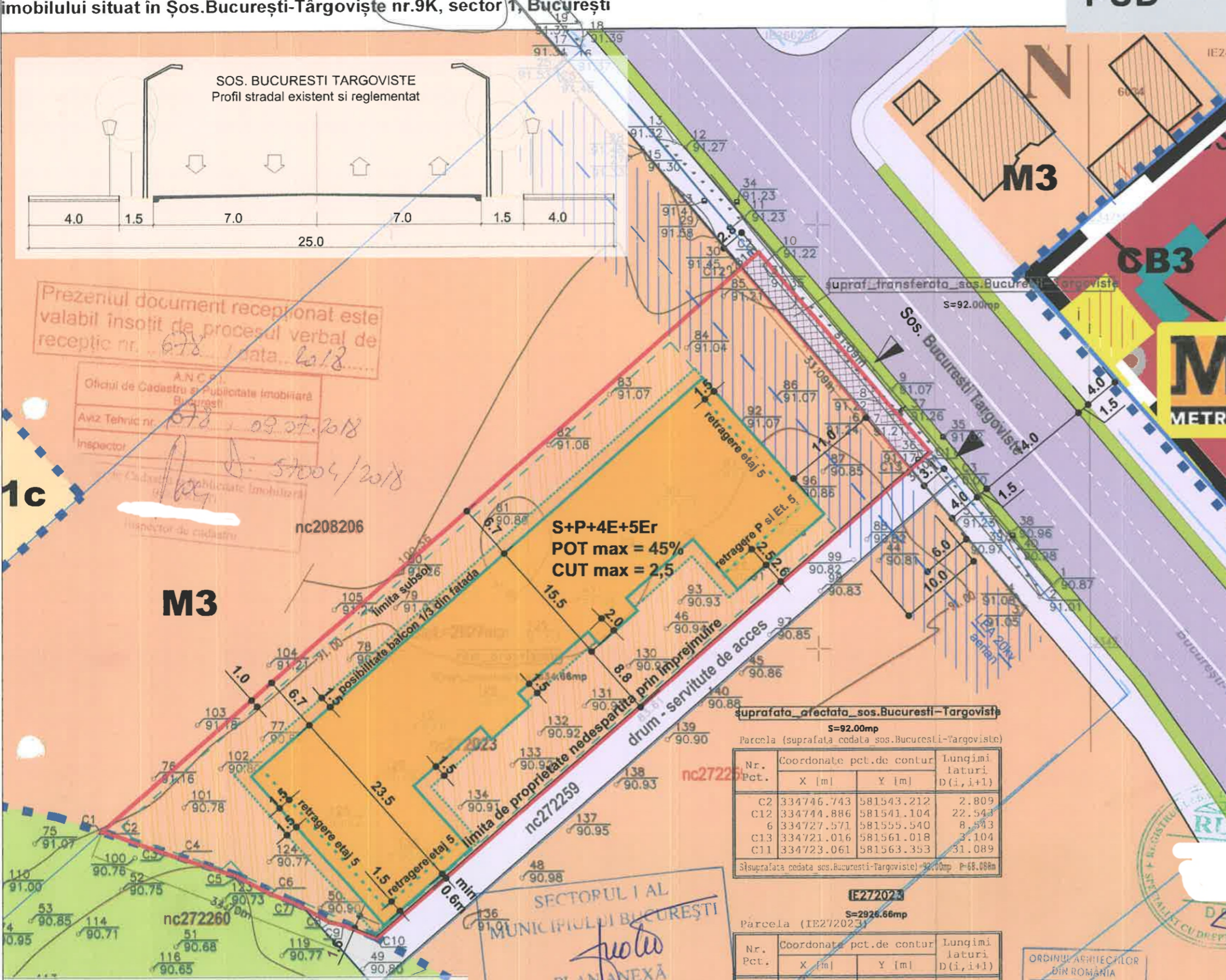


Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr. 678 / data 2018

ANCPI
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București
Aviz Tehnic nr. 678 / 09.07.2018
Inspector: [Signature]

1c

M3



Parcela (suprafata cedata sos. Bucuresti-Targoviste) S=92.00mp

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari D(i, i+1)
	X [m] Y [m]	
C2	334746.743 581543.212	2.809
C12	334744.886 581541.104	22.543
6	334727.571 581555.540	8.543
C13	334721.016 581561.018	3.104
C11	334723.061 581563.353	31.089

Parcela (IE272023) S=2926.66mp

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari D(i, i+1)
	X [m] Y [m]	
C2	334746.743 581543.212	103.171
C1	334678.541 581465.799	0.934
C2	334678.397 581466.722	6.958
C3	334675.996 581473.253	1.420
C4	334675.564 581474.606	7.459
C5	334673.295 581481.712	4.436
C6	334671.189 581485.616	2.974
C7	334670.165 581488.408	4.790
C8	334667.860 581492.607	1.502
C9	334667.493 581494.063	4.351
C10	334665.925 581498.122	86.716
C11	334723.061 581563.353	31.089

BILANT TERITORIAL

Suprafata initiala de teren	2926,66 mp	100 %
Suprafata teren suprapusa peste domeniului public	92,00 mp	
Suprafata construita	1316,00 mp	45 %
Suprafata construita desfasurata	7315,00 mp	
Suprafata spatii verzi plantate	585,00 mp	20 %
Suprafata circulatii	1024,00mp	35%
Regim de Inaltime	S+P+4E+5Er	
H maxim la cornisa etaj 5	+19,00m	
POT realizat	45%	
CUT realizat	2,5	

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ AVIZ ARHITECT - ȘEF

Nr. 323 din 29.11.2018

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA

3551

ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; R0 10667797
Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT	
BENEFICIAR:	Proiect nr. 129_U / 2018
PROIECT:	FAZA: PUD
PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Sc. 1:500
Sos Bucuresti Targoviste nr 9K, sector 1 Bucuresti	Data: iul 2018
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U_04