

AM PRIMIT ORIGINALUL SI PLANURILE VIZATE
NUMELE: [REDACTAT]
PRENUMELE: [REDACTAT]
CNP: [REDACTAT]
SEMNATURA: [SEMNATURA]
DATA: 6.11.2018

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

ȘOSEAUA BUCUREȘTI TÂRGOVIȘTE NR.9F - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2489/02.08.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător 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. 36/15.03. 2011 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. 284/02.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7092/29.07.2016;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Cristian I. Căiță;
- Aviz S.C. Mrtrorex S.A. nr. M.03.02/672/19.04.2018.
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Patric Cornel Frecan Petre.

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, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 259/21.12.2000 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 H.C.G.M.B. și 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.9E - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 284/02.08.2018.

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, 12.10.2018, 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,
Virgil Adrian Suvac



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Dania Nicoleta Cefalan



Nr.: 325

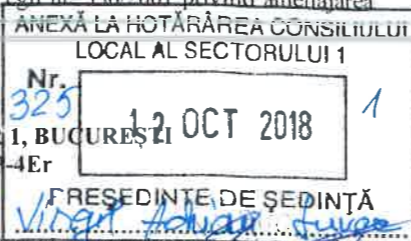
Data: 12.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 578 din 08.01. 2018, completat cu nr. 24457 din 21.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 284/02.08.2018

PENTRU

PUD – ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR. 9F - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire a două imobile de locuințe colective S+P+2E+3-4Er
(24 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 1.500 mp (1.518mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 216320, eliberat la data de 05.01.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: BIA FPPC

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Patric Cornel Frecan Petre (D2, E1)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – artera de circulație Șos. București -Târgoviște; Sud-Est- Șos. București Târgoviște nr. 9D; Sud-Vest – drumul de halaj și Lacul Străulești, Nord – Vest- Șos. București Târgoviște nr. 9H și nr.9R.

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 M3 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în V4- spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2091/211/B/36474 din 11.12.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați pentru subzona M3: POT_{max} = 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_{max} = 2,5 mp ADC/mp.teren; Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

Retragerea minimă față de aliniament – minim 5,00m;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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. București Târgoviște, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 7092/29.07.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă Aviz de amplasament S.C. Metrorex S.A. nr. M.03.02/672/19.04.2018. Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Patric Cornel Frecan Petre.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/18/22.02.2018, 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. 2091/211/B/36474 din 11.12.2017, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epițan



Întocmit,
Alina Miru

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>

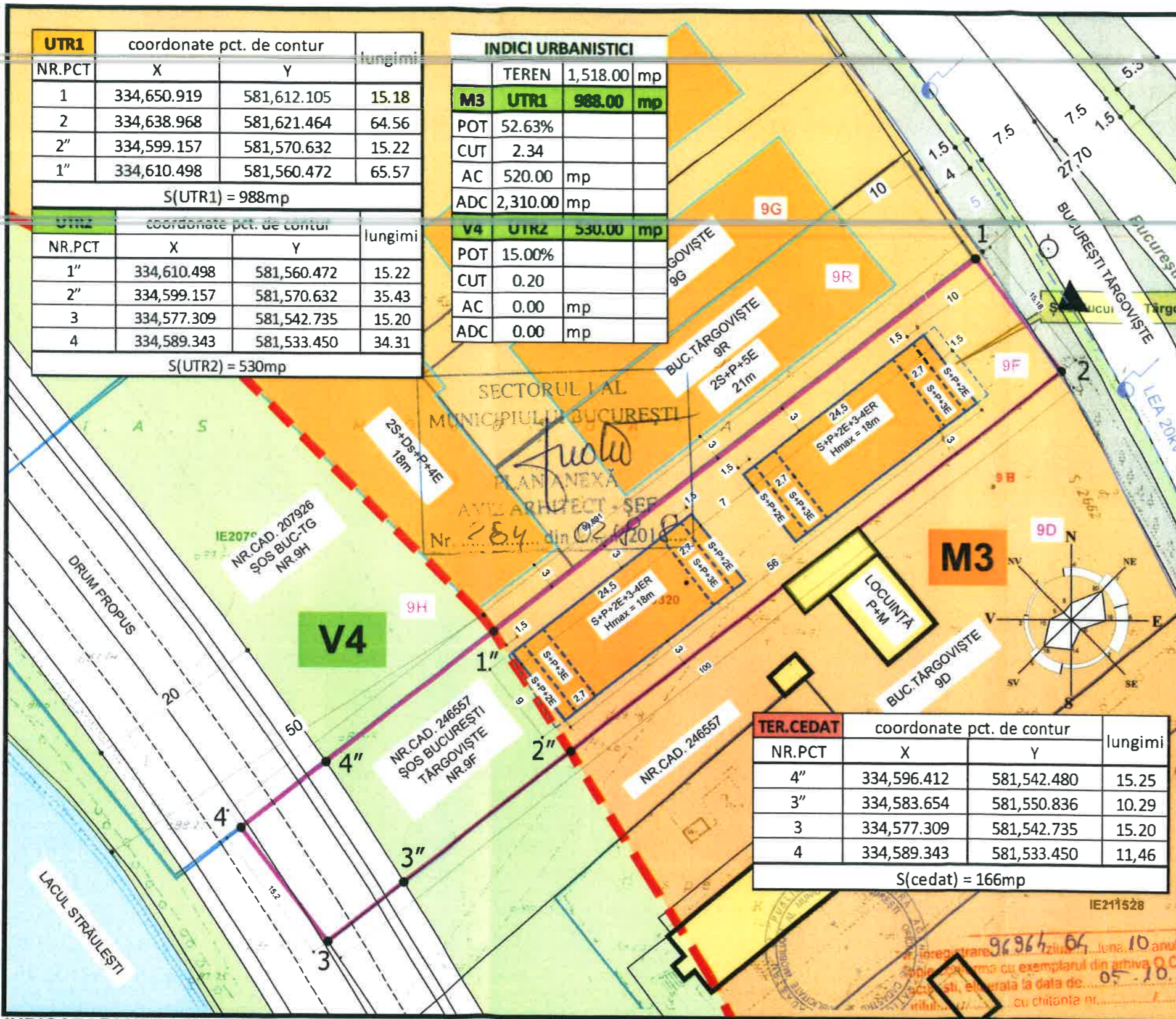


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AEROD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE 9F

P.U.D. funcțiune

LOCUIŢĂ COLECTIVĂ
regim de înălţime **S+P+2E+3-4ER**
Şos Bucureşti-Târgovişte, nr.9F
sect.1, Bucureşti



UTR1	coordonate pct. de contur		lungimi
NR.PCT	X	Y	
1	334,650.919	581,612.105	15.18
2	334,638.968	581,621.464	64.56
2"	334,599.157	581,570.632	15.22
1"	334,610.498	581,560.472	65.57
S(UTR1) = 988mp			
UTR2	coordonate pct. de contur		lungimi
NR.PCT	X	Y	
1"	334,610.498	581,560.472	15.22
2"	334,599.157	581,570.632	35.43
3	334,577.309	581,542.735	15.20
4	334,589.343	581,533.450	34.31
S(UTR2) = 530mp			

INDICI URBANISTICI		
TEREN	1,518.00	mp
M3 UTR1	988.00	mp
POT	52.63%	
CUT	2.34	
AC	520.00	mp
ADC	2,310.00	mp
V4 UTR2	530.00	mp
POT	15.00%	
CUT	0.20	
AC	0.00	mp
ADC	0.00	mp

TER.CEDAT	coordonate pct. de contur		lungimi
NR.PCT	X	Y	
4"	334,596.412	581,542.480	15.25
3"	334,583.654	581,550.836	10.29
3	334,577.309	581,542.735	15.20
4	334,589.343	581,533.450	11.46
S(cedat) = 166mp			

LEGENDA

- LIMITA TEREN PUD - S = 1518,00mp
- DELIMITARE UTR - CF. PUG PMB
- EDIFICABILE PUZ APROBAT
- LEA 20kV - și zonă protecție 5,00m - cf. aviz

FUNȚIUNI

- SUBZONA M3
- SUBZONA V4
- ZONE PROTECȚIE DRUMURI

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- ACCESE

ELEMENTE DE REGULAMENT

- EDIFICABIL/ RETRAGERI (M3)
- BALCOANE ÎN CONSOLĂ

BILANȚ TERITORIAL		
S.teren	1,518.00	100.00%
AC	520.00	34.26%
S.betonat	410.00	27.01%
S.sp.verzi	588.00	38.74%

PARCĂRILE SE VOR AMENAJA LA SUBSOL, CF. HCGMB 66/2006 PENTRU 24 APARTAMENTE 29 LOCURI DE PARCARE



ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILII LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 325
12 OCT 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INDICATORI URBANISTICI CONFORM RLU - PUG. PMB
M3 - subzona mixtă cu clădiri de maxim **P+4 niveluri**
POTmaxim = 60%, CUTmaxim = 2,50
RH = P+3E+4ER - Hmax = 18,00m
V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă construcții, circulații, platforme, POTmaxim=15%
CUTmaxim = 0,2

REGLEMENTĂRI FUNCȚIUNI/ CIRCULAȚII

TEREN CE SE TRECE ÎN DOMENIUL PUBLIC



SPECIFICAȚIE	NUME	SEMN.	Scara: 1: 1000	Titlu proiect: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+3-4ER BUCUREȘTI, BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE, nr.9F, S1	Beneficiar: [REDACTED]	Proiect nr: 13/2015
VERIFICAT	...					Faza: P.U.D
coordonat urb.						Plansa nr: U2.1.1
PROIECTAT	arh. P.Frecan		Data: 01/2018	Titlu planșa: REGLEMENTĂRI - FUNCȚIUNI/ CIRCULAȚII		