

Ca urmare a cererii adresate de Mihai Vasile cu adresa în București, str. Predeal nr. 14, nr. 4544 din 08.02.2016, completată cu nr. 2693 din 26.01.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 74/02.02.2017
PENTRU

PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 251A- SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 391,00 mp (391,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr.229987, eliberat la data de 23.09.2016.

INITIATOR: MIRIUȚA EMANUEL IOSUA, MIRIUȚA ANA RAEMA, STAN NICOLETA

PROIECTANT: S.C. ICEBERG PROIECT 2000 SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. DANIELA GLINISCHI (RUR: D, E, G1).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Șos. Chitilei nr.251; Sud – str. Matei Corvin nr.18C, nr. 18D și str. Racordarii nr.1; Vest – artera de circulație str.Racordării.

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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1812/179/C/29266/13.11.2015, prelungit până la data de 14.11.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: L1a: POT_{max}= 45%, CUT_{max}=0.9 (pentru P+1E), CUT_{max}=1.3 (pentru P+2), H_{max} comisă = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de aliniament – pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita proprietății, cu curte de lumină pe zona mediană; **stanga** – min.5,00m, cu posibilitatea ieșirii în consolă conform plan de reglementări, anexă;

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 5,00m, cu balcoane ieșite în consolă spre dreapta lot.

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 Str. Racordarii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1730/ 07.03.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu Rețele însușit de ing. Alina Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/6/17.01.2017 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.1812/179/C/29266/13.11.2015, prelungit până la data de 14.11.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

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 "ARSOQ"

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

SOSEAU CHITILEI NR.251 A SECTOR 1 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500

Proprietar: Mihai Vasile si Mihai Iulia
S. teren (cf. acte de proprietate) = 391 mp
S. constructie existenta = 204 mp
S. teren (cf. acte din masuratori) = 391 mp

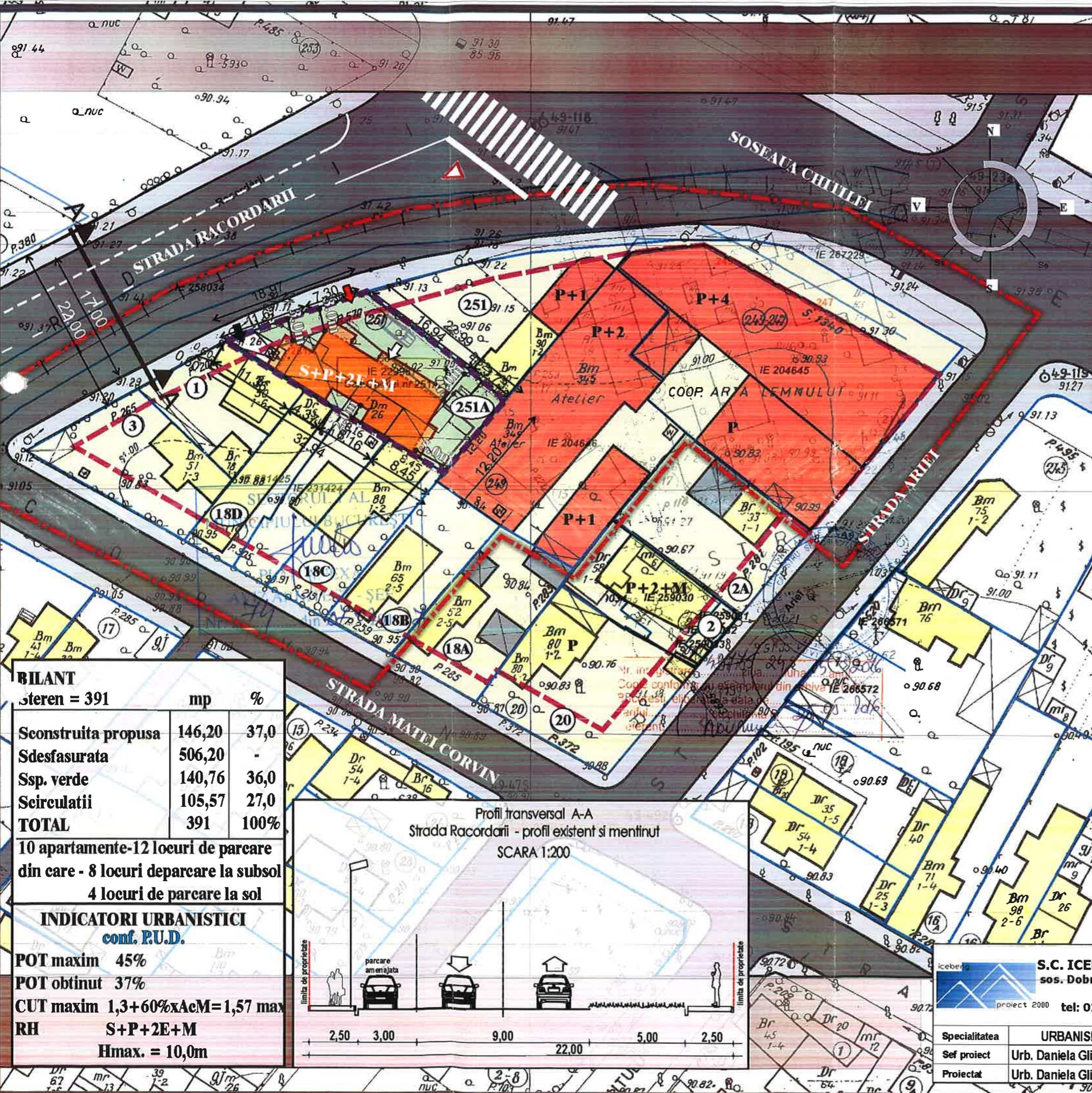
LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Teren ce a generat P.U.D. ur
- Limita proprietate
- Locuinte individuale
- Servicii/birouri
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Acces auto-sol
- Acces auto-subsol
- Acces pietonal in imobil

REGLEMENTARI PROPUSE

- Constructie propusa
- Alinierea cladirilor
- Retrageri obligatorii fata de limitele laterale
- Limita subsol

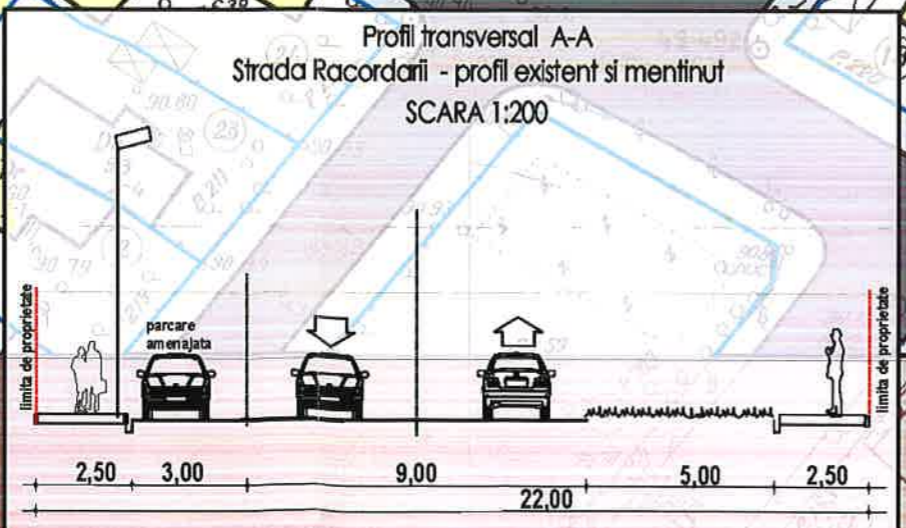
Nr. 62
28 FEB 2017
PRESEDINTE DE SEDINTA
MUNI. COMUNA
SECTORUL 1



BILANT		
terren = 391	mp	%
Sconstruita propusa	146,20	37,0
Sdesfasurata	506,20	-
Ssp. verde	140,76	36,0
Scirculatii	105,57	27,0
TOTAL	391	100%

10 apartamente-12 locuri de parcare
din care - 8 locuri de parcare la subsol
4 locuri de parcare la sol

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.	
POT maxim	45%
POT obtinut	37%
CUT maxim	$1,3+60\% \times A_c M = 1,57$ max
RH	S+P+2E+M
Hmax.	= 10,0m



S.C. ICEBERG PROIECT 2000 S.R.L.
sos. Dobroiesti nr.12, sector 2 Bucuresti
J40/2763/2009
tel: 021.2420037 / 0723.558020

Beneficiar: MIHAI VASILE SI MIHAI IULIA
Denumire proiect: P.U.D.
LOCUINTA COLECTIVA: S+P+2E+M
STR.SOSEAU CHITILEI 251 A

Specialitatea	URBANISM	Scara	1.500	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD		PI. 4
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi			

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

ȘOS. CHITILEI NR. 251A , SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **235/14.02.2017** 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;

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. **74/07.02.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1730 din 07.03.2016.

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. 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 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 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), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – ȘOS.. CHITILEI NR. 251A, SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 74/07.02.2017, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în anexa 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 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 în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.02.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 42
Data: 28.02.2017