

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru
construcții definitive pe teren proprietate privată
PUD Șos. Chitilei nr.242

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.776/09.12.2009 al arhitectului șef al Primăriei sectorului 1 .
-Raport nr.217/10.12.2009 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, avizul nr. 27/10/03.11.2009 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 1 este un obiectiv prioritar al administrației publice locale;

- Avizul Comisiei de circulație PMB, Avizul Comisiei de Precoordonare rețele-PMB

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârile Guvernului României nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

- Prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000.

-Ordinul nr.91/1991 al MLPAT cu modificările ulterioare, privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute la art.2, alin.(2) și art.6, alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu modificator pentru construcții amplasate pe teren proprietate privată – Șos. Chitilei nr.242.

Art.2. Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul de construire până la obținerea autorizațiilor de construire.

Art.3. Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4. Prezenta documentație este valabilă până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ion Brad



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Bogdan Nicolae Grigorescu

Am primit originala
Dan Maghetiu 27.10.2009
Pentru cetăţenii dintr-o bunăstare.



MUNICIPIUL BUCUREŞTI
PRIMĂRIA
SECTORULUI 1

www.primariasector1.ro

Serviciul Reglementari Urbanistice

Nr. 17450/2009

AVIZ DE URBANISM nr. 27 / 10 /03.11.2009

P.U.D. Sos. Chitilei nr.242

Spatiu comercial, birouri P+3E

Beneficiar: CITYRING PROPERTY SRL

Elaborator: S.C. ALTRIX ARHITECTURA SRL

Suprafata ce a generat PUD: Teren intravilan construit cu S=33.000 mp, din totalul de 206.284,50 mp, (conform C.U.), teren proprietate privata persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – Sos. Chitilei Str. Aeroportului, str. Godeanu, Lacul Straulesti.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 – partial in subzona A2a – subzona unitatilor predominant industriale, cu POTmax = 80 %, CUTvolumetric max = 15,00 mc/mp teren si Hmax = 20,00 m, partial in subzona V5 – culoare de protectie fata de infrastructura tehnica – zona nonedificandi si in PUZ Tornado Sos. Chitilei – Str. Aeroportului, aprobat cu HCGMB nr.58/20.02.2007 si este afectat de trama stradala si de zona verde propusa prin acesta – zona L3a cu POT = 40 %, CUT = 1,4 pentru P+3E, Hmax = 16 m, cu functiunea comert.

Conform solicitarilor CU nr. 124C din 12.05.2009,

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Funciune avizata: comert si servicii

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=40 % CUTmax=1,4, RHmax= P+3E; Hmax = 16,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - (spre Sos.Chitilei) – 48,00 m de la prospectul reglementat al Sos. Chitilei,
- Spate - min.8,50 m fata de limita terenului studiat prin PUD
- Dreapta - min.13,50 m fata de limita terenului care a generat PUD
- Stanga - min. 8,00 m

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Chitilei. Se vor respecta Normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie – PMB nr.8631/20.08.2009 ; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB ; Aviz Brigada de Politie Rutiera nr.180/01.09.2009.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta conditiile impuse prin avizele sus mentionate cu planurile lor anexa.

In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr. 113/06 din 29.10.2009. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectind datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator si in conditiile aprobarii de CLS1.

Conform legii 242/2009 privind amenajarea teritoriului si urbanismului modificata a Legii 350/2001, art.32, alin.4, privind posibilitatea modificarii prezentului aviz: "In noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de cel putin 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiale."

Arhitect Sef al Sectorului 1

Arh. Andrei Marinescu

Sef serviciu reglementari urbanistice,

Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Infocmit,

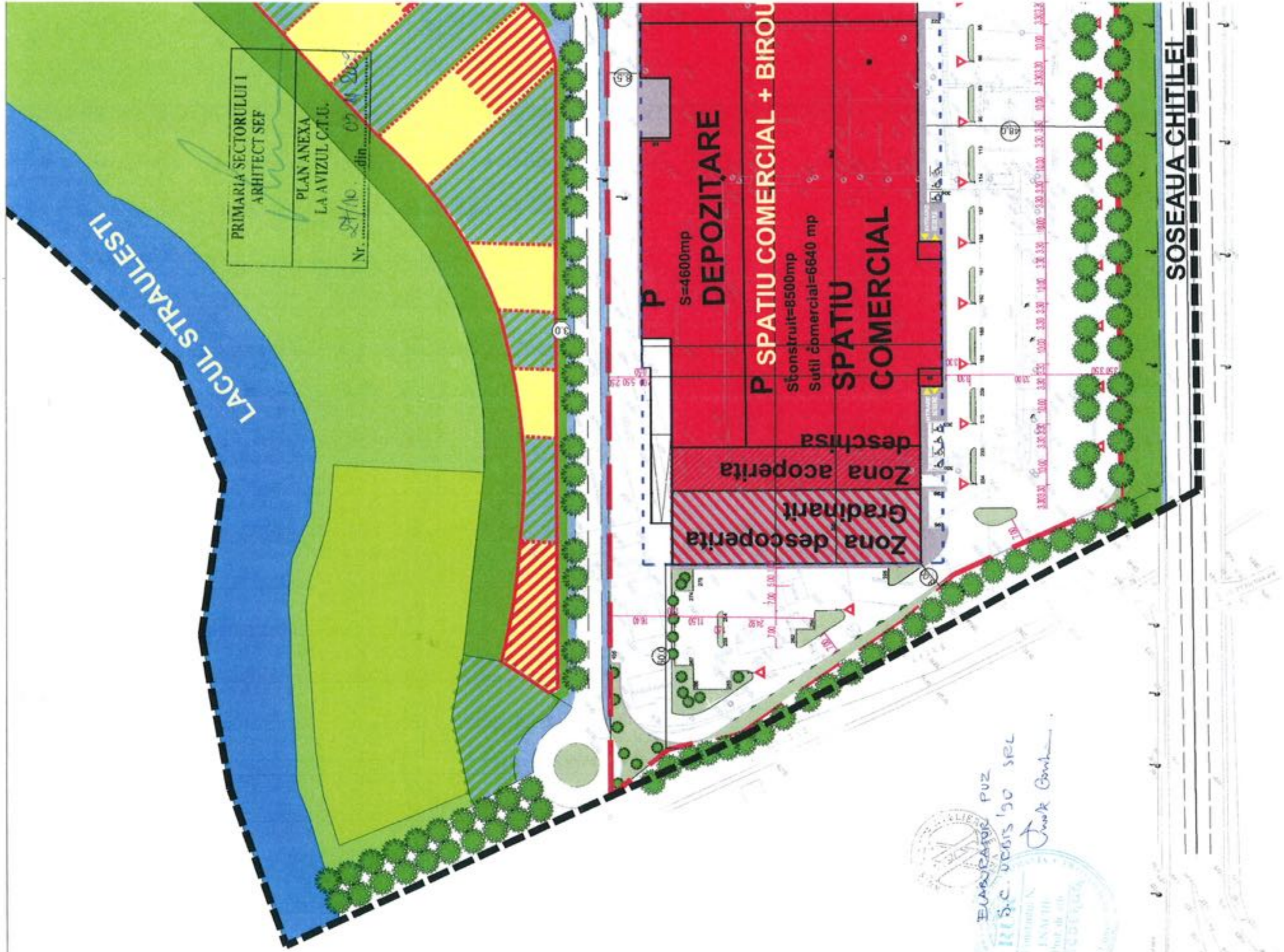
Ref. Superior Mariana Vladu

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului : Arh. Georgica Mitache, arh. Serban Popescu Criveanu ; arh. Oana Radulescu, Arh. Maria Iulia Stanciu , arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takaes, Arh. Aurora Tarsoaga

Sos. Bucuresti - Ploiesti, nr. 9 – 13, Sector 1, Bucuresti

Tel: +40-21-319 10 13/Int.157 sau + 40-21-310 09 07 Fax: +40-21-319 10 06

Email: registratura@primariasector1.ro



PRIMARIA SECTORULUI I
ARHITECT SEF
PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.A.U.
Nr. 242/10 din 12.07.2006

EUBICATOR PUZ
R.S.C. VECHIS '90 SRL
Chuck Conner

NECESAR LOCURI DE PARCARE CONFORM HCGMB NR.66 DIN 06.04.2006

A :
teava de strazi din exteriorul
netrului studiat sunt preluate din
: Sos. Chitilei nr. 242" avizat cu
7/36 din 12.07.2006
a construita la sol ≈ 13.200 mp
ia parcelei = 33.000mp

FUNCTIONE	Suprafata	NORME DE PARCARE	LOCURI DE PARCARE	SUPLIMENT LOCURI DE PARCARE
BIROURI	1600	1 loc de parcare pentru fiecare 60mp AD	26	20%
SPATII COMERCIALE	4820	1 loc de parcare pentru fiecare 20mp AU	241	20%
DEPOZITARE	6000	1 loc de parcare pentru fiecare 100mp AU	60	30%
TOTAL			327	
				398

INDICATORI U

RH = P+3E
H max 16 m
LOCURI PARC

SOSEAUA CHITILEI

Marcaj rutier

Intrare/lesire clienti in hala

Acces auto clienti

Pietonal in incinta supermarket

Spatiu verde

Vegetatie inalta

Ordin de retragere minima c
fata de limita de proprietate

Cote

Cote cladire



REGLEMENTARI	Imperative (obligatorii) <small>Măsura de respectat în obligatoriu atât ca princip cât și ca detaliu</small>
Limite Limita zonei studiate Limita P.U.Z. Limite documentatii de urbanism aprobate anterior Limita de separare a unitatilor teritoriale de referinta	
Aliniamente Limita maxima de implantare a constructiilor supraterrane și a parcajelor subterane (aliniere principala) Aliniere secundara a cladirilor	
Afectari ale solului (functiuni admise) Locuite Hmax = P+4 Comert și servicii Hmax = P+3 Funcțiuni mixte (locuinte și comert) cu regim de înaltime Hmax = P+6 Spații verzi de tip scuar Spații verzi propuse în incintele locuintelor (primesc parcaje și alei pietonale) Zona spațiilor pietonale dalate de tip piațeta Spații verzi de argement și de protecție a malului de lac Zona de argement (terenuri de sport)	
Circulatii Circulatii carosabile Circulatii pietonale Alee de halaj	

BILANT TERITORIAL	ARIE (mp)	%
Arie construita	13200	40,0%
Spatiu verde	6600	20,0%
Spatiu amenajat pentru circulatii și parcare	13200	40,0%
ARIE STUDIATA - TERENEA A GENERAT PUD	33000	100%

URBANISTICI PROPUȘI

POT = 40%

CUT = 1,4 ADC/S TEREN

CARE PROPUȘE = 405

SCAL 1

tel.:021-3201301 fax:320131

PROIECTAT/REDACTAT

PROIECTAT/REDACTAT

SEF PROIECT

COORDONATOR