

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Șos. Chitilei nr. 391, sector 1, București

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/3713/28.03.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și al 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. 43/25.03.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 15445/11.10.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de urb. Ana Maria T.F. Huțu și ing. Cătălin Augustin V. Răceanu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Răzvan Lăcraru și ilustrare volumetrică însușit de urb. Adrian Constantin C. Rădulescu.

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 urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, prelungit prin 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. – Șos. Chitilei nr. 391, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **43/25.03.2019**, 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 și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, din 22 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 29.05.2019, 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



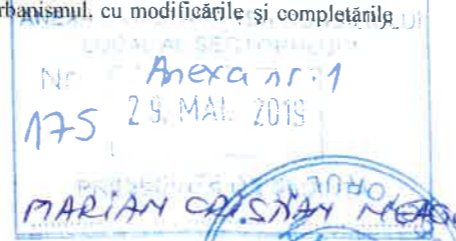
CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 175
Data: 29.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de S.C. EL NIDO PROJECT S.R.L. și S.C. BAMSE CONSTRUCT S.R.L. cu adresa în B-dul Ion Mihalache nr. 93, bl. 14, sc. D, et. 7, ap. 31, sector 1, București, înregistrată la nr. 41464 din 03.10.2018, completată cu nr. 10222 din 08.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 43/25.03.2019
PENTRU
PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 391 - SECTOR 1
Locuință colectivă P+4E+5Er
(14 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 406,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273011, eliberat la data de 23.05.2018.

INIȚIATOR: S.C. EL NIDO PROJECT S.R.L., S.C. BAMSE CONSTRUCT S.R.L.

PROIECTANT: RĂZVAN LĂCRARU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Adrian Constantin C. Rădulescu (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – artera de circulație Șos. Chitilei; Sud-Est – Șos. Chitilei nr. 389; Sud-Vest – Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 100; Nord-Vest – Șos. Chitilei nr. 393.

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 construcție 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. 1440/144/C/31800 din 21.08.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 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.; CUT_{max.} = 2,5 mp 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 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: Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – la limita de proprietate, respectiv retras spre partea posterioară minim 2,00 metri, cu o curte de lumină pe zona mediană; **dreapta** – la limita de proprietate, respectiv retras spre partea posterioară minim 2,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 4,00 metri.

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 vor realiza din Șos. Chitilei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15445/11.10.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de urb. Ana Maria T.F. Huțu și ing. Cătălin Augustin V. Răceanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Răzvan Lăcraru și ilustrare volumetrică însușit de urb. Adrian Constantin C. Rădulescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/1/22.01.2019, 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 construcție (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. 1440/144/C/31800 din 21.08.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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
Ciobașu Opreșcu Oľivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă

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

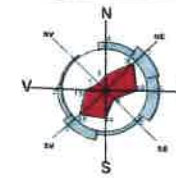
<http://www.primariasector1.ro>



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 15187:2007

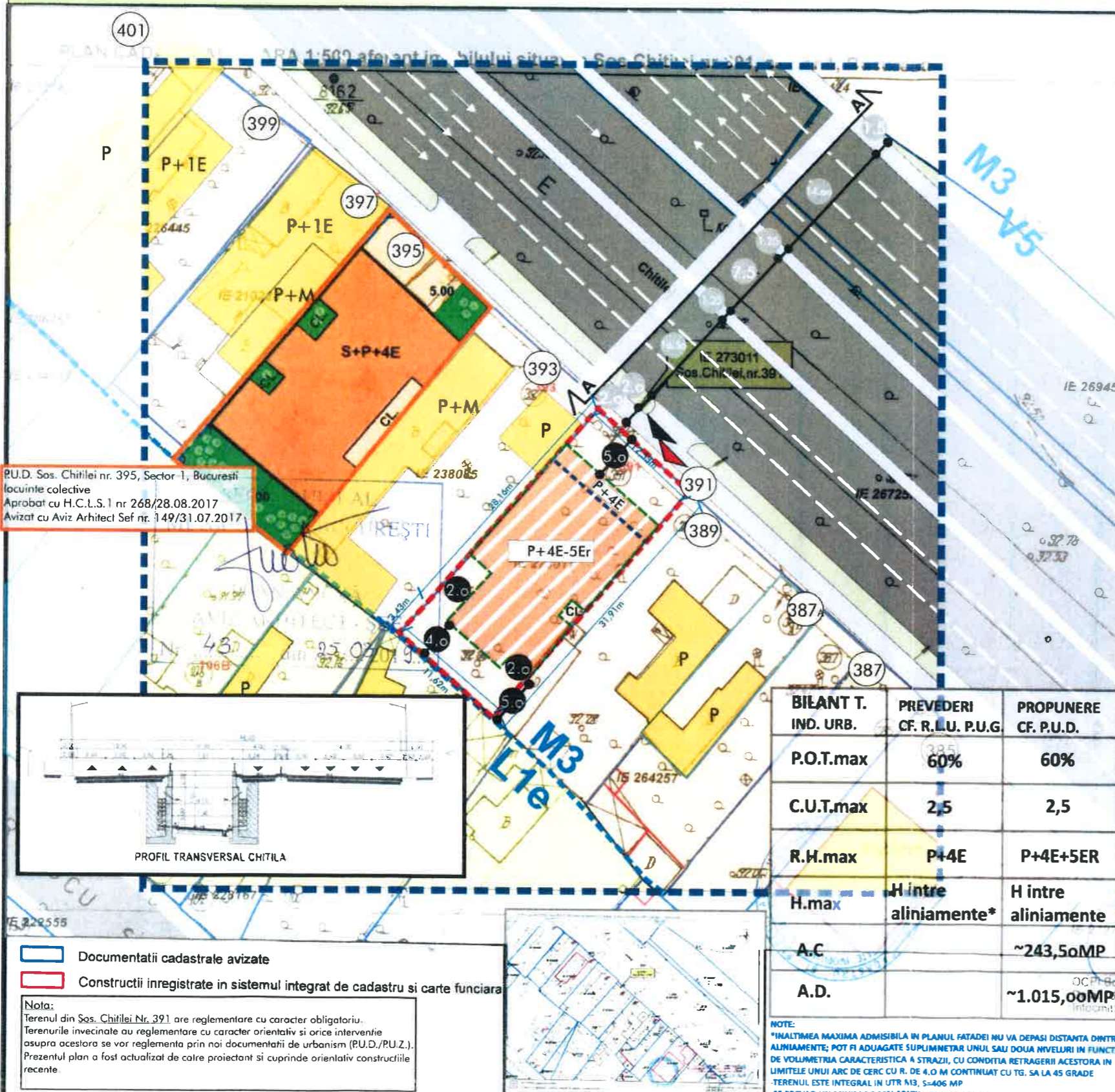
P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU SOS. CHITILEI NR. 391, SECTOR 1, BUCURESTI

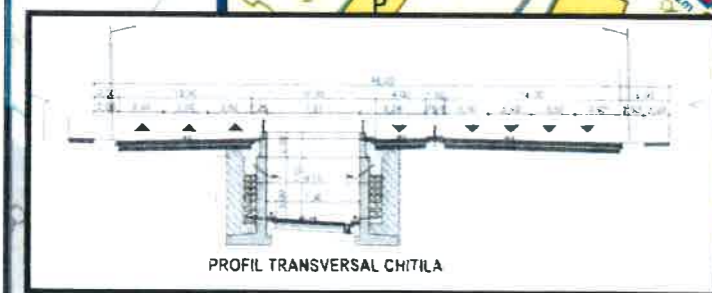


U.04.01. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCIONALA

SCARA 1/ 500



P.U.D. Sos. Chitilei nr. 395, Sector 1, Bucuresti
locuinte colective
Aprobat cu H.C.L.S.1 nr 268/28.08.2017
Avizat cu Aviz Arhitect Sef nr. 149/31.07.2017



Documentatii cadastrale avizate
Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Nota:
Terenul din Sos. Chitilei Nr. 391 are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile invecinate au reglementare cu caracter orientativ si orice interventie asupra acestora se vor reglementa prin noi documentatii de urbanism (P.U.D./P.U.Z.).
Prezentul plan a fost actualizat de catre proiectant si cuprinde orientativ constructiile recente.

BILANT T. IND. URB.	PREVEDERI CF. R.L.U. P.U.G.	PROPUNERE CF. P.U.D.
P.O.T.max	60%	60%
C.U.T.max	2,5	2,5
R.H.max	P+4E	P+4E+5ER
H.max	H intre aliniamente*	H intre aliniamente
A.C		~243,5oMP
A.D.		~1.015,0oMP

NOTE:
*INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA IN PLANUL FATADEI NU VA DEPASI DISTANTA DINTRE ALINIAMENTE; POT FI ADUGATE SUPLIMENTAR UNUL SAU DOUA NIVELURI IN FUNCTIE DE VOLUMETRIA CARACTERISTICA A STRAZII, CU CONDITIA RETRAGERII ACESTORA IN LIMITELE UNUI ARC DE CERC CU R. DE 4,0 M CONTINUT CU TG. SA LA 45 GRADE
TERENUL ESTE INTEGRAL IN UTR M3, S=406 MP
SE PREVAD UN MINIM DE 20% SPATII VERZI PE SOL NATURAL

LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita teren studiat -P.U.D.
- Limita P.U.D. aprobat cu H.C.L.S.1 nr. 268/28.08.2017
- Limite parcele
- Limite UTR-uri cf. P.U.G. Bucuresti

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona locuire individuala/colectiva
- Zona spatii verzi amenajate

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

REGLEMENTARI PENTRU TERENUL STUDIAT

Cf. P.U.G. Bucuresti - UTR M3
P.O.T. = 60%; C.U.T. = 2,5, Rh=P+4E
Hmaxim = H- dintre aliniamente

Edificabil propus

Retrageri minime obligatorii (metri)

Acces auto/pietonal (caracter orientativ)

Note:
-necesarul de locuri de parcare cf. art.5 de H.C.G.M.B. nr. 66/2006
-spatii verzi (20% pe sol natural si 10% pe placa)
- ~14 apartamente

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
175
29. MAI. 2019
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN NEAGU



Sup.teren = 406.oomp
P.O.T.maxim = 60%
C.U.T.maxim = 2.5
R.M.maxim = P+4E-5Er
Hmaxim=H dintre aliniamente

Parcela/teren (273011)			
Nr. Pct.	Coordonate per. de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laterali D(i, i+1)
A1	332947.331	580207.544	6.417
A2	332943.101	580212.370	18.435
A3	332928.974	580200.526	13.091
A4	332918.853	580192.223	1.772
A5	332920.073	580190.938	4.788
A6	332923.214	580187.324	6.830
A7	332927.635	580182.169	3.427
A8	332930.187	580184.522	14.235
A9	332940.930	580193.861	4.954
A10	332944.674	580197.105	6.785
A11	332949.893	580201.441	2.189
A12	332951.628	580202.775	6.107
A13	332947.537	580207.309	0.313

S (A1) = 406mp P=89.343m

LACRARU & LACRARU ARHITECTURA SOCIATA			
Proiectat:	verificat	obiectiv:	
Proiectat: arh. RAZVAN LACRARU	urb. A. RADULESCU	imobil locuinta colectiva P+4E-5ER,	
Proiectat: arh. MIHAELA LACRARU		adresa:	
Proiectat: urb. ADRIAN RADULESCU		Sos. Chitilei nr. 391, Sector 1, Bucuresti	
Beneficiar	BAMSE CONSTRUCT S.R.L.	scara	1:500
	EL NIDO PROIECT S.R.L.	data	05 MAR 2019
		editia	1
		numar	CH.53.2
		desen	U04.01
			P.U.D.