

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic

ȘOS. CHITILEI NR.381 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1705/20.09.2017 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. 157/11.09.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 23241/08.12.2015.

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.381 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 157/11.09.2017, 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 în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.09.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
cu delegare de atribuții,
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 310
Data: 27.09.2017

Ca urmare a cererii adresate de Gheorghe David cu adresa în București, Str. Modestiei, nr. 30A, București, înregistrată la nr. 38138 din 21.10.2016, completată cu nr. 30329 din 10.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 527/11.09.2017

PENTRU

PUD – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 381 - SECTOR 1, BUCUREȘTI Nr. 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+4E-5E retras
(15 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 620,00mp (629,00 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 233164, eliberat la data de 11.07. 2017.

INIȚIATOR: GHEORGHE DANIEL, GHEORGHE IULIANA

PROIECTANT: SC SDH ARHITECTURE SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Daniela Glinischi (RUR: D, E,G7)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est: Șoseaua Chitilei; Sud-Est – Șoseaua Chitilei nr. 377-379; Sud-Vest – strada Raducu Durbac nr. 94 și strada Miruței nr. 1; Nord-Vest: strada Miruței nr. 1.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice actualizata în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1611/161/C/26475 din 30.09.2015, prelungit pana la data de 01.10.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

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

Retrageri minime față de limitele laterale – clădirile se vor alipi de calcanele învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00m de le aliniament ;

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

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita proprietății (se prezintă acord notarial autentificat sub nr. 5753 din 11.11.2015 - Biroul Notarilor Publici Asociați Danaciă Mihaela Daniela Și Marincă Alexandra-Magdalena; stânga - la limita proprietății (se prezintă acord notarial autentificat sub nr.5653/05.11.2015 si nr. 6241/09.12.2016 - Biroul Notarilor Publici Asociați Danaciă Mihaela Daniela Și Marincă Alexandra-Magdalena)

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 10,00 m , pentru etajele 1- 4, parterul fiind retras cu 5,00m față de planul vertical al fatadei.

Etajul 5 se va retrage cu min. 3,00m spre Sos. Chitila si cu min. 2,55m spre spate lot.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Parcare 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 Chitilei în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.23241/08.12.2015, 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 însușit de ing. Alina Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Daniela Glinischi .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/2/30.05.2017, 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 urbanism nr. 1611/161/C/26475 din 30.09.2015, prelungit pana la data de 01.10.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF ȘTI
Ciobanu Oțescu Olivia Ana

Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Mira



PRIMARIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CATRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AEROU



Buc. Baneasa 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>

P.U.D.

IMOBIL DE LOCUINTA, SOS. CHITILEI NR.381, SECTOR 1

ANEXA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL
 Nr. 2
 27 SEP 2017
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 Alexandru Stefan

BILANT		
Steren = 629,00 cf. masuratori	mp	%
Sconstruita	305,00	48,49
Ssp. verde	188,70	30,00
Scirculatii	135,30	21,51
TOTAL	629,00	100%
Hmaxim = 21,0m		

SD = 1574,0mp

*Locuinta colectiva cu 15 apartamente
 *Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66/2006 necesar 16 locuri parcare (8 locuri la subsol + 8 locuri la suprafata)
 *Sp. verde 30% din care 125,80mp (20%) va fi pe teren natural

INDICATORI URBANISTICI		
	conf. P.U.D.	P.U.G.
POT maxim	49%	60%
CUT maxim	2,5	2,5
RH maxim	S+P+4E+5ER	P+4E
Hmaxim	21,0m	

Nr. pct.	X	Y
1	549068.015	343995.476
2	549071.695	343991.812
3	549078.112	343985.667
4	549082.836	343981.565
5	549074.820	343971.597
6	549069.183	343964.588
7	549064.692	343959.004
8	549063.460	343957.631
9	549057.403	343962.936
10	549053.577	343966.398
11	549048.175	343971.285
12	549057.421	343982.304
13	549061.492	343987.366

Suprafata masurata = 629,00 mp
 Suprafata din acte = 620,00 mp

Sistem: STEREOGRAFIC LOCAL BUCURESTI



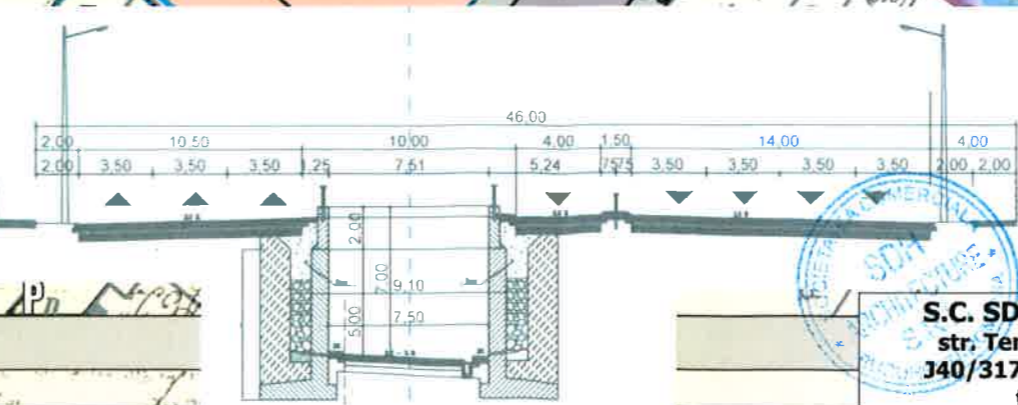
Profil preluat din PUZ "Colosseum Centre"
 sos. Chitilei nr. 284-286

REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1/500

LEGENDA

Beneficiar: GHEORGHE DAVID
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 620,00mp
 S. teren (cf. masuratori) = 629,00mp

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA SUBSOL
- LIMITA U.T.R.
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- PRESTARI SERVICII
- ANEXE / MAGAZIE / GARAJ
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- ACCES IN INCINTA PIETONAL
- CONTUR CIRCULATIE EXISTENTA
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPOS - LOC. COLECTIVA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA PROPU SA PRIN PUZ APROBAT
- ACCES AUTO
- SPATIU VERDE



PROFIL TRANSVERSAL CHITILA

S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti 140/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406		Beneficiar: GHEORGHE DAVID Denumire proiect: PUD IMOBIL LOCUINTA, SOS. CHITILEI NR.381		PR. NR. U23/2016
Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	1. 500		
Proiectat	Urb. D.Glinischi	Faza PUD	PI.04	