

Ca urmare a cererii adresate de Nae Dumitru cu adresa în București, Șos. Chitilei nr. 93, Sector 1, București, înregistrată la nr. 32170 din 25.08.2017, completată cu nr. 3437 din 30.01.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 205/15.02.2018

PENTRU

PUD - ȘOS. CHITILEI NR. 93 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+4E-5E retras
(9 apartamente)

ANEXA LA HOTĂRÂREA C. U. SİLİCULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 55 27 FEB 2018 1

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan Brăncuș

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 354,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 223670, eliberat la data de 18.08.2017.

INIȚIATOR: NAE DUMITRU, NAE VIORICA, STAN DAVID

PROIECTANT: S.C. BIROU ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Elisabeta Vlase (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Str. Strabună nr.61; Est - Șos. Chitilei nr. 91; Vest - Șos. Chitilei nr. 91; Sud - artera de circulație Șos Chitilei.

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 clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax = 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax =2,5mp 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 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 dar se află la mai puțin de 100m de Preclara Bazilescu, monument istoric înscris pe lista monumentelor la poz.191, Cod B-11-s-B-17913, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1114/126/C/22945 din 24.07.2017. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Culturale - nr.2869/18.01.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax =2,5mp 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 4,0 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 la aliniament;

Retragerea față de limita posterioară a terenului - jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - la limita proprietății, stânga - la limita proprietății.

Retrageri minime față de limita posterioară - min. 5,00 m, cu balcoanele ieșite în consolă, cu 0,70cm față de planul vertical al fațadei.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Numele 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. Chitilei, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.16106/16.10.2017, 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. Costel Ștefan Bungețeanu. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.32661/1522 din 26.01.2018; Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Aurelia Camen Botez.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/17/19.09.2017, 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 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.1114/126/C/22945 din 24.07.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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
Ciobanu Oana Olyvia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Min



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AJUTULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN ISO 9001 AEROG

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București. 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura.primaria1.ro

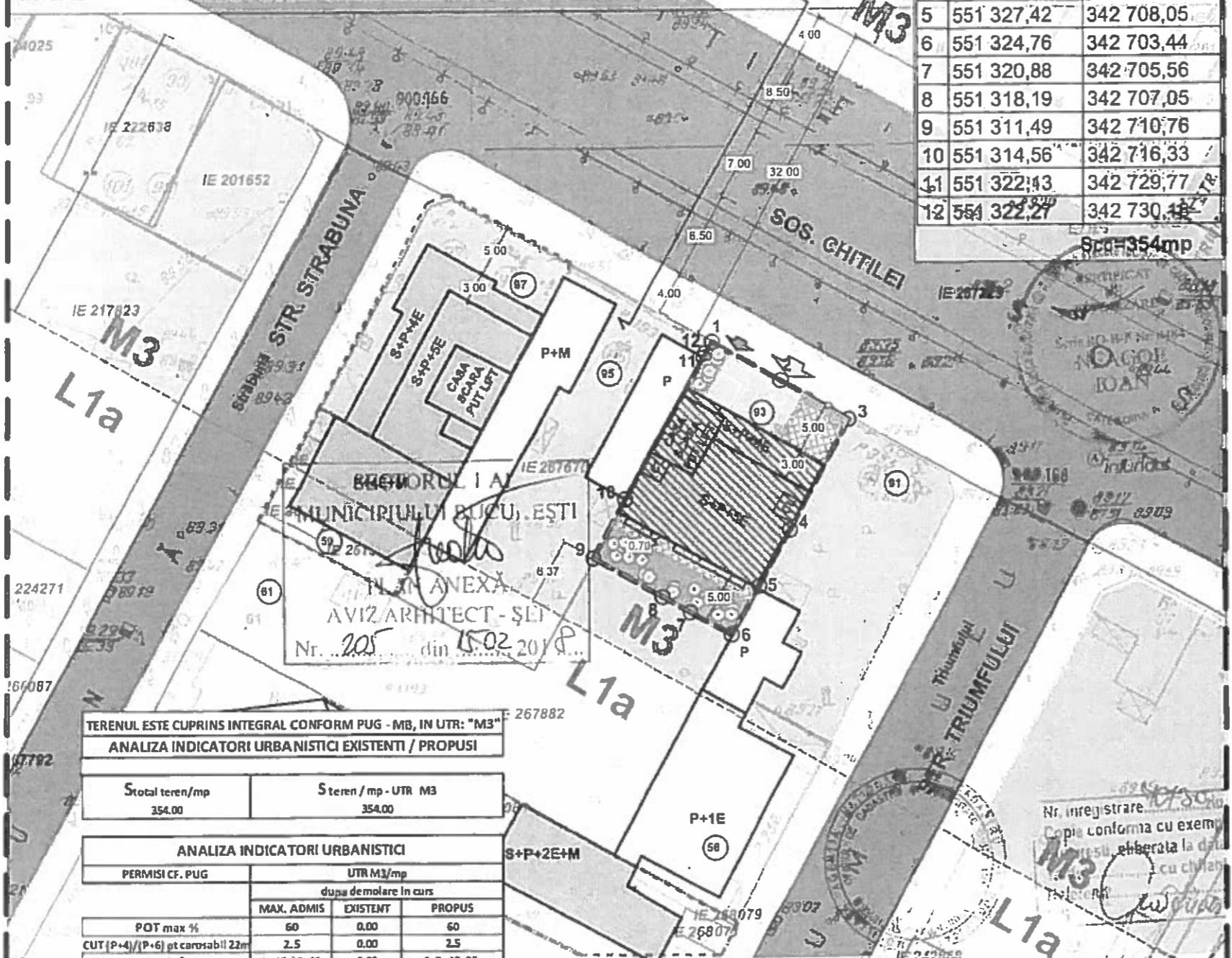
<http://www.primariasector1.ro>

056

INVENTAR COORDONATE PROPRIETATE APROBATE DE OFICIUL DE CADASTRU

Pct	X(m)	Y(m)
1	551 322,91	342 731,25
2	551 320,44	342 727,54
3	551 335,97	342 723,84
4	551 330,30	342 713,36
5	551 327,42	342 708,05
6	551 324,76	342 703,44
7	551 320,88	342 705,56
8	551 318,19	342 707,05
9	551 311,49	342 710,76
10	551 314,56	342 716,33
11	551 322,43	342 729,77
12	551 322,27	342 730,48

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Sos.Chitilei, nr.93, sector 1, Bucuresti



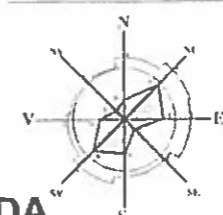
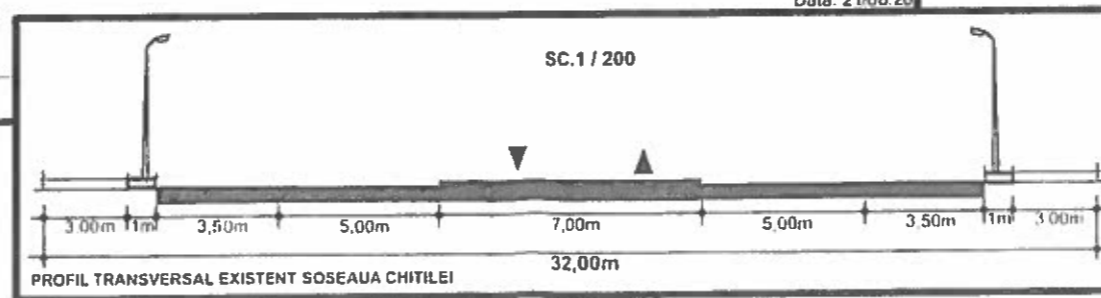
TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM PUG - MB, IN UTR: "M3"
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

S total teren/ mp	S teren / mp - UTR M3
354.00	354.00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

PERMISI CF. PUG	UTR M3/ mp		
	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUSE
POT max %	60	0.00	60
CUT (P+4)/(P+6) pt carosabil 22m	2.5	0.00	2.5
RMH *	P+4E / P+6E	0.00	S+P+4E+5Er
H max (m)	32	0.00	H max 20m << 32m (intre aliniamente)
AC(mp)	212.4	0.00	212.4
ADC(mp)	885	0.00	885
Spatii verzi (la sol)	min 20% din teren (mp) =		71
Spatii verzi (amenajate terase)	min 10% din teren (mp) =		35

* Inaltimea maxima admisibila in planul fatadelor nu va depasi distanta dintre aliniamente. Pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0m continuat cu tangenta sa la 45 grade
PROFIL STRADAL EXISTENT = 32m



P.U.D.

IMOBIL DESTINAT CONSTRUCIEI UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+4E+5Er" SOS. CHITILEI, NR.93, SECT.1, BUCURESTI

LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA ZONA REGLEMENTARE FUNCTIONALA cf.RLU PUG MB
- IMOBILE REGLEMENTATE PRIN STUDII URBANISTICI ANTERIOARE

FUNCTIONI EXISTENTE SI PROPUSE

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- EDIFICABIL LOCUINTA COLECTIVA PROPUSA
- BALCOANE PROPUSE
- SPATII VERZI PROPUSE LA SOL = 20%/TEREN
- SPATII VERZI INIERBATE PROPUSE LA SOL = 10%/TEREN
- CONSTRUCTII EXISTENTE

CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

- CIRCULATII PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2005):
TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 9 APARTAMENTE (Sdmax = 100mp)
conform art.5 alin. 5.2.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
*5.2. Subzonele locuintelor semicolective / colective, cu acces la lot folosit in comun:
5.2.1.Se va asigura minim 1(lun) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata desfasurata de max 100mp;
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 9 LOCURI PARCARE - LA NIVELUL SOLULUI

NOTARĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 55
27 FEB 2018
PRESEDINTE DE SEDINTA
Alexandru Stancu



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR EXPERT	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
					08/2017	1:500
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. Biv. GLORIEI, Nr.31, Sect.1, BUCURESTI J40897/2012 Tel: (021) 667 37 39, Fax: (021) 667 19 49			Beneficiar NAE DUMITRU		Proiect S.D.C.B./17	
Proiectantii	Nume	Semnatura	Titlu Proiect PUD - LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E+5Er		Editia	
Sef proiect	Arh. Elisabeta VLASE				PUD	
Proiectat	Arh. Elisabeta VLASE		Titlu Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.	
Desenat	Arh. Carmen BOTEZ				PUD.06	