

PC. 23



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

PUD – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 158A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 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 General al municipiului București.

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;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu – „PUD – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 158A, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu ANEXELE 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Planul Urbanistic de Detaliu este valabil 2 ani.

Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2015

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF NR. 04/19.06.2015

P.U.D. – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 158, SECTOR 1, BUCUREȘTI

ELABORATOR: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L. – URB RUR DANIELA GLINISCHI

BENEFICIAR: DOMNUL NEDELCU DAVID

SOLICITARE înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1278292/23.10.2014; nr. 1284566/17.11.2014 și nr. 1288155/28.11.2014

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.D. : S-600.00 mp conform actelor de proprietate (S-590,85mp din măsuratori)

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: conform Certificatului de urbanism nr. 381/1226671/31.03.2014, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de PUG Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), prin următoarele Unitatea Teritorială de Referință "UTR M3" - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POTmax. = maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc;

CUTmax. = 2,5 mpADC/mpteren;

RHmax - P+4E - 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 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Amplasamentul figurează în Parcelarea Protejată "BAZILESCU" aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Pociția 191.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 381/1226671/31.03.2014 emis de Primăria Municipiului București.

- Decizia etapei de încadrare nr. 54/2014 emisă de Agenția națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice;

- Avizul nr. 887/S/2014 emis de Direcția pentru Cultură a municipiului București din cadrul Ministerului Culturii;

- Avizul nr. 1241633/6328/2014 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;

- Avizul de preordonare rețelei edilitare nr. 1250246/2014;

- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI

CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE VIZAT SPRE NESCHIMBARE

RETRAGERILE EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- LA SUD : 5,00 m de la limita de proprietate/aliniamentul Șoselei Chitila;
- LA VEST : calcan la limita de proprietate din partea de Vest;
- LA EST : la limita proprietății, parțial retras 3,00 m până spre spatele limitei de proprietate ;
- LA NORD : 6,00 m față de limita posterioară a proprietății

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile Normativului NP 120-2006 aprobat cu ORDINUL M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

CIRCULAȚII, ACCESE: accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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.

FUNCȚIUNILE ȘI INDICATORII URBANISTICI VOR RESPECTA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - U.T.R. L2A

POTmax-60% ; CUTmax-2,5 mpADC/mpteren; RHmax- S+P+4E-5Er - Hmax - 21,00m (regimul maxim de înălțime propus, va respecta obligatoriu prevederile R.L.U. - PUG Municipiului București, care impune pentru această zonă un regim de înălțime de P+4E - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, la care, mai 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 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte: (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu într-o sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 124.281/2015

Șef serviciu,
Urb. Crișan Oprescu Olivia Ana

[Signature]

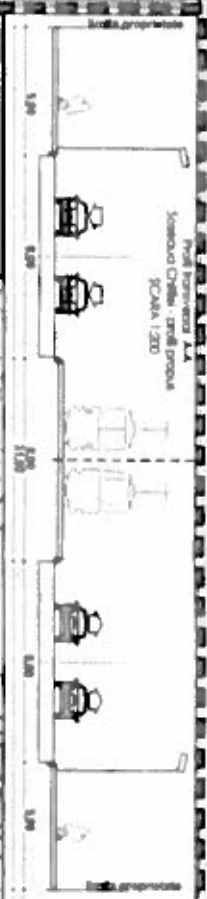


Întocmit,
Expert Ing. Victor Măruș

[Signature]



P.U.D. • MOBIL DE LOCUINTA S+P+4E+5B, SOS. CHITLA NR.156A, SECTOR 1



BILANT

Sterea total = 600 mp

Sterea UTR NU	mp
Scurtatura proiecta	348
Scurtatura	1900 din care
	400 spatii subterane
Sup. verde	180
Solizidali	80
TOTAL	600

Hautea = 21,0m

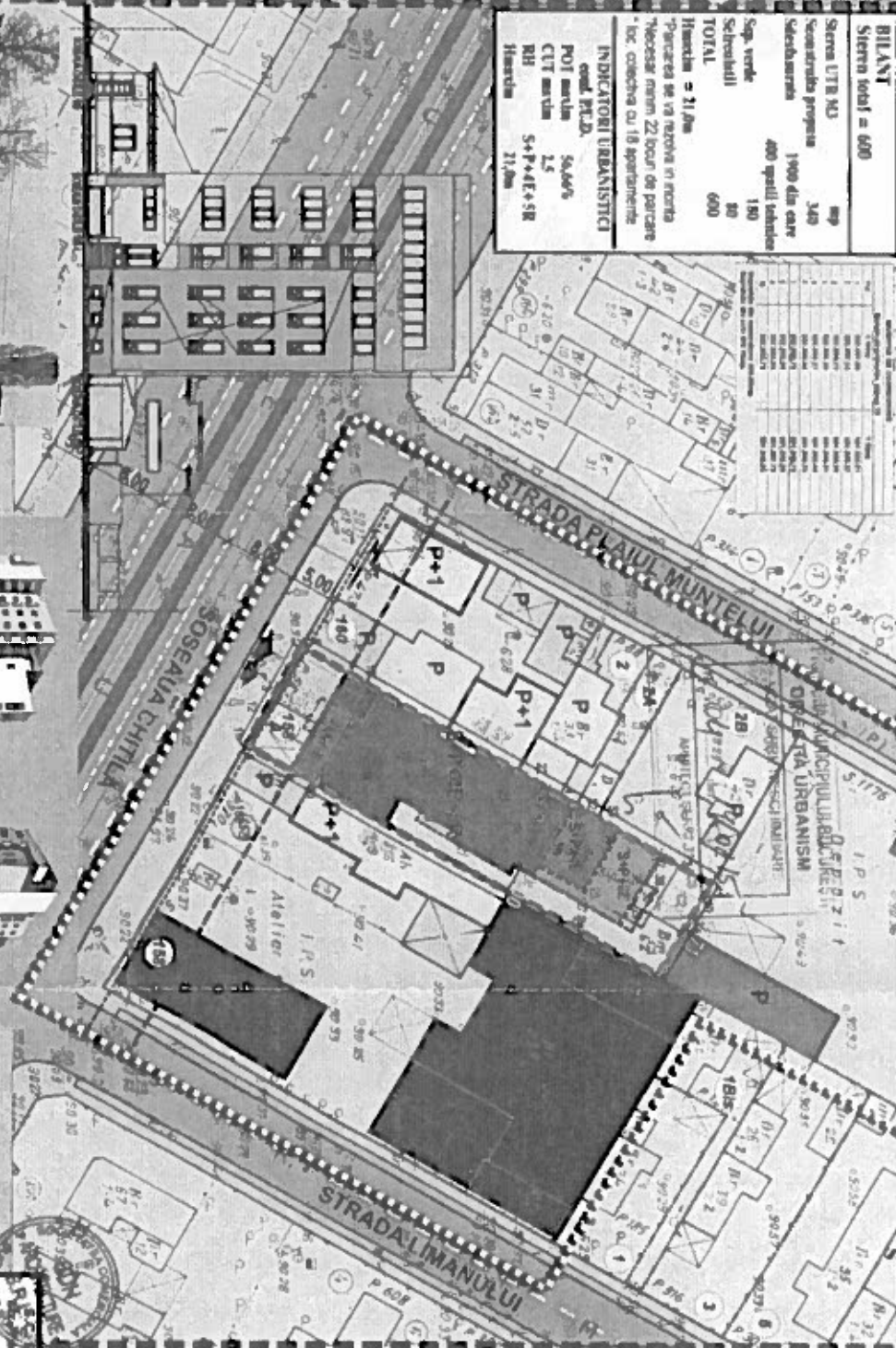
*Perceps se va realiza in montaj

*Necesari man 22 lucr. de parcare

*loc. colectiva cu 18 apartamente

INDICATORI URBANISTICI

cod. P.U.D.	56,66%
POI max	2,5
CIU max	S+P+4E+5B
RI	21,0m
Hautea	21,0m



REGLAMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LEGENDA

Beneficiar: NEDELIU DAVID

S. teren (cf. acta de proprietate) = 600,00mp

S. teren (cf. masuratori) = 590,85mp

- [---] LIMITA ZONEI STUDIADE
 - [---] LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
 - [---] LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- [---] LOCUINTE INDIVIDUALE
 - [---] SERVICII (SERVICE AUTO)
 - [---] SPATII DEPOZITARE
 - [---] GARAJI MAGAZINE
 - [---] PARCELE

- REGLAMENTARI URBANISTICE**
- [---] EDIFICABIL MAXIM - LOC. COLECTIVA
 - [---] BALCOANE
 - [---] ALINIEREA CLADIRILOR
 - [---] RETRAGERI OBLIGATORII FAZA DE
 - [---] LIMITELE DE PROPRIETATE
 - [---] ACCES AUTO
 - [---] ACCES PIETONAL
 - [---] TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC - S=5,94MP

Cadastreu P.T.C.-M.B. aprobat cu BUCURIA nr.269/2008, terenul se invecineaza in NE-E, sud-est raticu cu dealul nr.1000 regim de constructii coexisten sau discontinuu si limitat maxime de P+4 eteajuri.

POI max=2,5%, cu posibilitatea acceptarii restului terenului in proportie de 75%ca chieftit maxime 2 eteajuri(8,00m) pentru activitati comerciale

CIU max=2,5

* se stabilesc dispozitii cu privire la obtinerea numelui cu consiliu la acordul cu Nr.156A din sectorul 1 din cartierul nr.156A din sectorul 1 si terenului la acesta la 45 grade;

PROIECTANT ARHITECTURA S.R.L. Bucuresti, Bulevardul nr.15, Bucuresti 200/3174/2008 CUI 23353858		TITLU PROIECT MOBIL DE LOCUINTA, S+P+4E+5B SOS. CHITLA nr.156A, sector 1 P.U.D.	
Ing. D. STANCIU Ing. D. GABRIEL Ing. D. GABRIEL	Sef proiectant Sef proiectant Sef proiectant	Ing. D. STANCIU Ing. D. GABRIEL Ing. D. GABRIEL	Sef proiectant Sef proiectant Sef proiectant
INGENIERUL NEDELIU DAVID		REGLEMENTARI URBANISTICE	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
P.U.D. – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 158, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE**:

Conform Certificatului de urbanism nr. 381/1226671/31.03.2014, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), prin următoarele Unitatea Teritorială de Referință "UTR M3" - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POT_{max} = maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii 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 mpADC/mpteren;

RH_{max} - P+4E - 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 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Amplasamentul figurează în Parcelarea Protejată "BAZILESCU" aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Poziția 191.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

"ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței.

- de primarul localității;
- de primarul general al municipiului București;
- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu:

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizarea de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

Prin Certificatul de urbanism nr. 381/1226671/31.03.2014, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu.

În acest sens, având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, a fost emis Avizul preliminar nr. 13/28.10.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură a Municipiului București (Aviz nr. 887/S/2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 54/2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1250246/2014); Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B. (Avizul nr. 1241633/6328/2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură.

Având în vedere faptul că, toate avizele/acordurile prezentate, au fost favorabile, și au avizat soluția urbanistică propusă, a fost emis Avizul Arhitectului Șef, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- LA SUD : 5,00 m de la limita de proprietate/aliniamentul Șoselei Chitila;
- LA VEST : calcan la limita de proprietate din partea de Vest;
- LA EST : la limita proprietății, parțial retras 3,00 m până spre spatele limitei de proprietate ;
- LA NORD : 6,00 m față de limita posterioară a proprietății

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile Normativului NP 120-2006 aprobat cu ORDINUL M.T.C.T. nr. 17.10/21.09.2006.

CIRCULAȚII, ACCESE: accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMH, respectându-se 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.

FUNCTIUNILE ȘI INDICATORII URBANISTICI, VOR RESPECTA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - U.T.R. 12A

POT_{max}-60%; **CUT_{max}-2,5 mpADC/mpteren**; **RH_{max}- S+P+4E-5Er - H_{max} - 21,00m** (regimul maxim de înălțime propus, va respecta obligatoriu prevederile R.L.U. - PUG Municipiul București, care impune pentru această zonă un regim de înălțime de P+4E - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, la care, mai 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 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Menționăm faptul că, procedura de consultare a publicului s-a efectuat în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 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 General al municipiului București.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterei Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatului proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
ADRIAN IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
P.U.D. – SOSEAUA CHITILEI NR. 158, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul Raport de specialitate.

Conform Certificatului de urbanism nr. 381/1226671/31.03.2014, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), prin următoarele Unitatea Teritorială de Referință "UTR M3" - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POT_{max} = maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii 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 mpADC/mpteren;

RH_{max} - P+4E - 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 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Amplasamentul figurează în Parcelarea Protejată "BAZILIESCU" aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Poziția 191.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o împun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;
- de primarul general al municipiului București;
- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizarea de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ..

Prin Certificatul de urbanism nr. 381/1226671/31.03.2014, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu.

În acest sens, având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, a fost emis Avizul preliminar nr. 13/28.10.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură a Municipiului București (Aviz nr. 887/S/2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 54/2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1250246/2014); Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B. (Avizul nr. 1241633/6328/2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură .

Având în vedere faptul că, toate avizele/acordurile prezentate, au fost favorabile, și au avizat soluția urbanistică propusă, a fost emis Avizul Arhitectului Șef, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

RETRAGEREA EDIFICABIL, FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- LA SUD : 5,00 m de la limita de proprietate/aliniamentul Șoselei Chitila;
- LA VEST : calcin la limita de proprietate din partea de Vest;
- LA EST : la limita proprietății, parțial retras 3,00 m până spre spatele limitei de proprietate ;
- LA NORD : 6,00 m față de limita posterioară a proprietății

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile Normativului NP 120-2006 aprobat cu ORDINUL M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

CIRCULAȚII, ACCESE: accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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.

FUNCȚIUNILE ȘI INDICATORII URBANISTICI, VOR RESPECTA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL, DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – U.T.R. 12A

POT_{max}-60%; CUT_{max}-2,5 mpADC/mpteren; Rh_{max}- S+P+4E-5E_r - H_{max} = 21,00m (regimul maxim de înălțime propus, va respecta obligatoriul prevederile R.L.U. - PUG Municipiul București, care impune pentru această zonă un regim de înălțime de P+4E – înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, la care, mai 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 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Menționăm faptul că, procedura de consultare a publicului s-a efectuat în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 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 General al municipiului București.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,
Arh. Gheorghe Pătrășcu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. / 1226671 din

În scopul: desființarea construcțiilor existente și construire imobil de locuit S+P+4E+5 retras, după aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu

Ca urmare a cererii adresate de **Nedelcu David** cu domiciliul în județul -, mu. -, cod poștal -, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1226671/19.03.2014

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal - **Sos. Chitilei nr. 158A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scară 1:2000 și 1:500.

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism fază PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan **Sos. Chitilei nr. 158A** este alcătuit din teren cu suprafața de 600mc (dimensiuni parcelă 11,67mX50,02m) și construcții: corp C1 – locuință Sc=47,71mp, fost C3 – locuință Sc=47,00mp, bucătărie vară – 8,20mp, baie – 2,95mp, magazie-cotete – 14,95mp, wc – 1,75mp, magazie – 8,14mp, centrală termică – 8,60mp, sp. comercial (dezafectat) – 47,00mp și se află în proprietate privată conform extrasului de OF pentru informare nr. cerere 77475/02.12.2013 și planului de amplasament și delimitare a imobilului.

Amplasamentul figurează în parcelarea «**Bazilescu**» aflată pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, poziția 191

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan construit

Situația propusă: desființarea construcțiilor existente și construire imobil de locuit S+P+4E+5 retras după aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu

Imobilul este cuprins în zona fiscală „B” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în M3 - subzona mixtă cu pădini având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri pentru care PC_Tmax=60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu pădini cu maxim 2 niveluri (5 metri) pentru activități comerciale (săli de spectacole, garaje, etc.). C_Tmax=2,5 înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate subteran unul sau două niveluri în funcție de volumetrica caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri, continuat cu tangenta sa la 45 grade. Utilizări admise: institutul, servicii și echipamente publice, locuințe, lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, activități manufacturiere, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreare în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate -



scurari; locuințe. **Utilizări admise cu condiționări:** la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona înfățișată și să nu formeze segmente de estafetă de fronturi mai lungi de 40 metri, se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC. Clădirile se dispun retras față de aliniament cu minim 5.00m (cazul fronturilor continue sau discontinue retrase față de aliniament); 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; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, clădirea se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separe zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00m.

Conform RLU aferent PUG-MB - Titlul 1 - Prescripții generale - Condiții de construibilitate a parcelelor, pct. 5.4 - Pentru parcelele cu o suprafață între 1500mp și 3000mp, cele cu front la stradă peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor între 1/3 și 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 modificată și completată, actualizată.

Amplasamentul este conform planului anexă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: desființarea construcțiilor existente și construire imobil de locuit S+P+4E+5 retras, după aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul executării lucrărilor pentru autoritatea executantă lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului.

Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea Incul Morii nr. 1 cod postal 060841, sector 6

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului modificată prin Directivele Consiliului 97/11/CE și prin Directivele Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la evaluarea anumitor planuri și programe în materie de mediu și modificarea cu privire la participarea publicului și accesul la justiție a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea competentă de mediu pentru a verifica și analiza și se decide dacă este necesară realizarea de studii de evaluare a impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism anterior procedurii documentare pentru solicitarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrativă subiectă competentă.

În vederea satisfăcerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului solicită medierii să pună la dispoziție publicațiile pentru a se realiza o procedură de evaluare a impactului asupra mediului și să formuleze un plan de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultanței publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); [X] Documentația cadastrală completă; [X] Acorduri notariale proprietari imobile vecine dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subziidiri, consolidări, etc.) și dacă prin proiect se menține această obligativitate; [X] Acorduri notariale proprietari vecini în cazul în care zona de influență a excavațiilor adânci deoășteze limitele proprietății (conform NP 120/2005);
c) documentația tehnică + D.T., după caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C.

[] D.T.O.E.

[X] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura pentru construire și debransare (copie),

- | | | |
|---|---|---------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate | [] |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | [] |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|---|

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

(copie): [X] MDPN; [X] ICS; [X] Aviz Primar Sector 1; [X] Comisia de Circulație; [X] PUD aprobat conform legii

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- [X] Exercițiu tehnic pentru lucrările propuse, cu stabilirea zonei de influență a excavațiilor adânci conform NP 120/2005 și cu concluzii privind neafectarea construcțiilor vecine; [X] Calculul coeficientului de transfer termic „G”;
[X] Studiu Geotehnic; [X] Deviz general; [X] Referate de verificare; [X] certificat de rol [X] fotografii color

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- [X] Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire - 0,5% din valoarea investiției;
[X] Taxa Timbru de Arhitectură - 0,05% din valoarea investiției;
[X] Taxa pentru emiterea Autorizației de Desfiintare - 0,1% din valoarea de impunere

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.

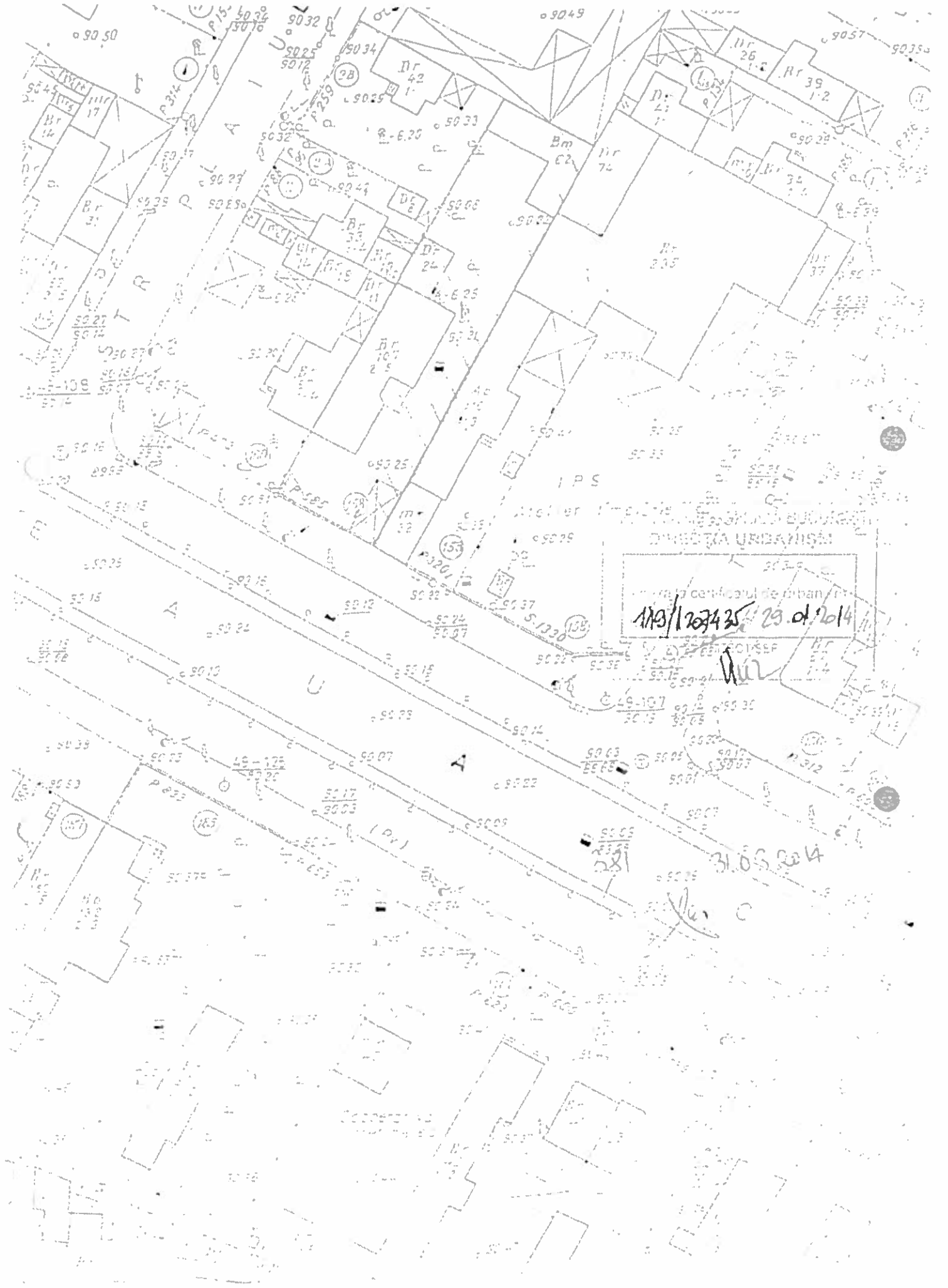
PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF,
Arh. GHEORGHE PATRASCU

Intocmit în Data/Orasul:
Rondul taxă de 10.00 Lei conform ordonanței nr. 98/100 seria ACT din 18.09.2014
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis soldatului de poștă prin poștă la data de





IPS
Atelier de planificatie urbanistica
DIRECTIA URBANISM
Certificatul de urbanism nr
1193/1207425 29.01.2014

31.05.2014



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 9/15.07.2014
P.U.D. – ȘOSEAUA CHIITILEI NR. 158A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

ELABORATOR: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L. – URB. RUC. DANIELA GLINISCHII

BENEFICIAR: DOMNUL NEDELCU DAVID

SOLICITARE înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1245236/03.06.2014

SUPRAFAȘA STUDIATĂ prin P.U.D.: S=600,00 mp

AMPLASARE, DELIMITARE ȘI DII: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1

PREVEDERI PL/G/PUZ, APROBATE ANTERIOR: conform Certificatului de urbanism nr. 381/1226671/31.03.2014, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de PUZ Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2006 (completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), prin următoarele Unitatea Teritorială de Referință "UTR.M3" - subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POTmax.= maxim 60%, cu posibilitatea așezării restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

C.U.Tmax.=2,5 mp ADC/mp teren.

RIHmax=P+4z - 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 40 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Amplasamentul figurează în Parcelarea Protejată "BAZILESCU" aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Poziția 191.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 381/1226671/31.03.2014 emis de Primăria Municipiului București

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

INDICATORI PLANIFICATE: LOCUINȚE

INDICATORI URBANISTICI AVIZATE:

P.O.T.max = 56,66%, C.U.T max = 2,5 mp ADC/mp teren, RIHmax = S+P+4E+5Fr - Hmax = 21,00m

RETRAGERI EDEIFICABIL, FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 4,50 m de la limita de proprietate aliniamentul Șoselei Chiitilei
- calean la limita de proprietate din partea de Vest
- parțial 3,00 m de la limita de proprietate din partea de Est
- 6,00 m față de limita posterioară a proprietății

CIRCULAȚIE, 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 H.C.G.M.B. nr. 56/2006

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU ÎNFIȘURAREA AVIZULUI ARHITECTURAL ȘI APROBARE: Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Avizul Ministerului Culturii, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitate - P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereoc 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat P.U.D., Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanismilor din România, alte avize conform legislației în vigoare

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrinșilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

NOTĂ:

- Înainte de emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de aplicare a publicității în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce stă în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București
- Avizul Arhitectului Șef pentru varianta urbanistică definită în P.U.D. se emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar și va înlocui și corela punctele de vedere ale inițiatorilor avizatoare competente

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARIH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

Șef serviciu,
Urb. Chiitilei Opreșcu Daniela Ana

Referent,
Exp. Ing. Victor Mancea



P.U.D. IMOBIL DE LOCUINTA S+P+AE+SB, SOS. CHITILA NR.158A, SECTOR 1

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LEGENDA

Beneficiar: NEDELCU DAVID
 S teren (cf. acte de proprietate) = 600,00mp
 S teren (cf. masurator) = 590,85mp

LIMITA ZONEI STUDIATE
 LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
 LIMITA PROPRIETATE

FUNCTIUNI EXISTENTE
 LOCUINTE INDIVIDUALE
 SERVICII (SERVICE AUTO)
 SPATII DEPOZITARE
 GARAJI/MAGAZIE
 PARCELE

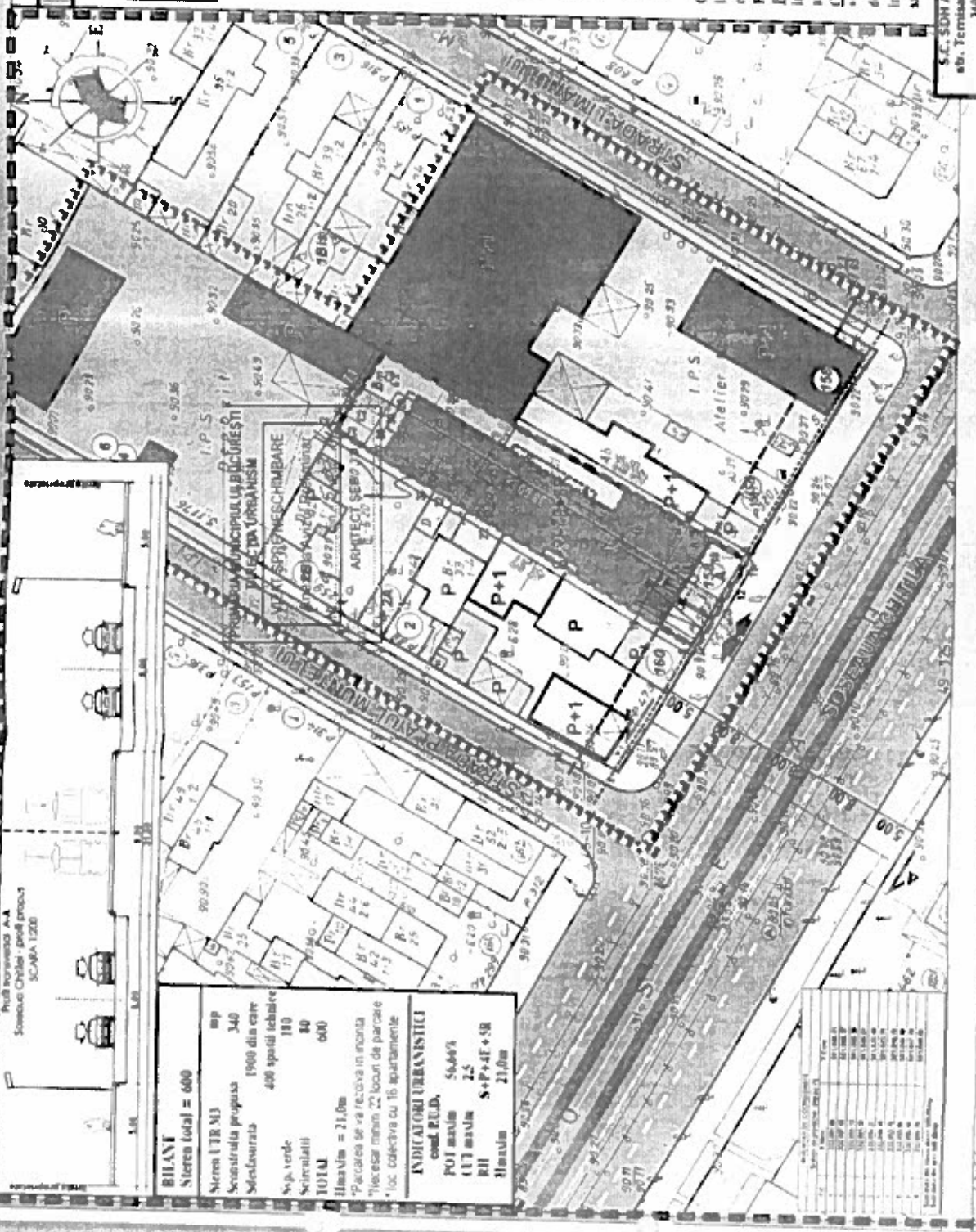
REGLEMENTARI URBANISTICE
 EDIFICABIL MAXIM - LOC. COLECTIVA
 ETAJ IN CONSOLA / BALCOANE - SE ADMITE
 O TREIME DIN LUNGIMEA FATADEI
 ALINIAREA CLADIRILOR
 RETRAGERI OBLIGATORII FATA DE
 LIMITELE DE PROPRIETATE
 ACCES AUTO → ACCES PIETONAL
 TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT
 IN DOMENIUL PUBLIC - S=5,94MP

(conform P.U.G.-MB aprobat cu HG/MB nr.2/09/2000, terenul se
 invecineaza in M3-subzona mixta cu cladiri anad. regim de
 constructie continut sau discontinuu si inaltimei maxime de
 P+4 etajuri.

POI maxim=60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului
 in proportie de 75%cu etajuri max(2 etajuri)(8-10m) pentru
 activitati comerciale

CTI maxim = 7,5

* pot fi adugate suplimentar unul sau doua etajuri 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 45grade.



BIANI	
Sterea total = 600	mp
Sterea I TR M3	340
Scenariu de progres	1900 dia care
Scenariu de dezvoltare	400 spatii locuibile
Spa. verde	180
Scenariu de dezvoltare	80
1010	600
Maxim = 21,0m	
* parcaja se va realiza in incinta	
* fiecare apartament 22 locuri de parcare	
* loc colectiv cu 16 apartamente	
INDICATORI URBANISTICI	
coef. R.U.D.	56,66%
POI maxim	2,5
CTI maxim	2,5
RII	S+P+AE+SB
Maxim	21,0m

SC. SDH Arhitectură S.R.L. ob. Tomisana nr.19, Bucuresti CUI 23353458	TITLU PROIECT P.U.D. IMOBIL DE LOCUINTA, S+P+AE+SB SOS. CHITILA, nr.158A, sector 1 P.U.D.	Proiectat 11/2014
Beneficiar NEDELCU DAVID		
Proiectant Ing. D. STANUTE Ing. D. GLEBESCU Ing. D. GLEBESCU	Scara L: 1/500 A: 1/500 P: 1/500	Reglementari Urbanistice



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sfântul Ștefan, nr. 3, sector 2 – tel. 323.26.11

Nr. 694/S.MI/16.09.2014

Către: NEDELCU DAVID

Spre știință: Primăria Municipiului București-Serviciul Urbanism și Amenajare Teritorială
M.C.D.P.C-S.M.I

AVIZ NR. 887/S/ 16.09.2014

Desființare construcții existente
Amplasare imobil-faza P.U.D
București, Șos. Chițilei nr. 158A, sector 1

Obiectivul: Imobil Șos. Chițilei nr. 158A
Localitatea: București, sector 1
Parcelare Bazilescu-L.M.I.- poziția B-II-S-B-17913
Proiect: Desființare construcții existente, amplasare imobil locuințe
Faza: D.T.A.D+P.U.D
Proiectant: S.C.SDH ARHITECTURE S.R.L.
Beneficiar: NEDELCU DAVID

Documentația conține piese scrise: cerere de emitere aviz, acte proprietate, memorii tehnic, certificat de urbanism, piese desenate - plan cadastral: 1/500, 1/2000, relevu existent, memorii urbanism, proiect faza P.U.D și documentație fotografică.

Documentația propune construirea unui imobil de locuințe, cu regimul de înălțime S+P+4E+5ER, după desființarea construcțiilor existente, cu respectarea retragerilor din C.U. nr. 381/1226671 din 31.03.2014, în limita indicatorilor urbanistici POI=60%, CUI=2,5.

În urma completării documentației în 18.08.2014 și reanalizării acesteia, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este valabil cu o planșă anexă vizată spre neschimbare

Director executiv

Ioan Daniel CHERECHES



Consilier superior

Arh. Sergiu LUCHIAN

G.H.2ev

P.U.D. - MOBIL DE LOCUINTA S+P+4E+5E, SOS. CHITILA NR.158A, SECTOR 1



PIL VI	
Sterea total = 600	mp
Sterea H+V	340
Scara de scari	1000 din care
Sup. verde	400 spatii tehnice
Scara de scari	180
TOTAL	80
Iluminat	600
Iluminat = 21.0m	
*Pavaj se va realiza in acoperis	
*Trecer marci 22 locuri de parcare	
*Ioc colectiva cu 18 apartamente	
INDICATORI URBANISTICI	
coef. P.U.D.	54.66%
POT maxim	24
CIU maxim	5+P+4E+5E
Iluminat	21.0m



LEGENDA

Beneficiar: NEDELCU DAVID
 S. teren (d. acte de proprietate) = 600,00mp
 S. teren (d. masurator) = 590,85mp

- [---] LIMITA ZONEI STUDIADE
- [---] LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- [---] LIMITA PROPRIETATE

- [---] FUNCTIUNI EXISTENTE
- [---] LOCUINTE INDIVIDUALE
- [---] SERVICII (SERVICE AUTO)
- [---] SPATII DEPOZITARE
- [---] GARAJI MAGAZIE
- [---] PARCELE

- [---] REGLAMENTARI URBANISTICE
- [---] EDIFICABIL MAXIM - LOC. COLECTIVA
- [---] BALCOANE
- [---] ALINIEREA CLADIRILOR
- [---] RETRAGERI OBLIGATORII FAZA DE
- [---] LIMITELE DE PROPRIETATE
- [---] ACCES AUTO
- [---] ACCES PIETONAL
- [---] TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT
- [---] IN DOMENIUL PUBLIC - S=5,94MP

Conform PI G-VI8 aprobat cu H.G.VI8 nr.269/2008, terenul se invecineaza la N.E. subzona mixta cu cladiri avand regim de constructii coexisten sau dezvoltam si inaltime maxime de P+4 niveluri.

P.U.D. maxim = 66%, cu posibilitatea acceptarii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri maxim 2 niveluri (4,5m) pentru sedii sau comerciale

CIU maxim = 24

* pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de caracteristicile strazii, cu conditia retragerii acestora la limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0m condonati cu fantele sa la 45grade.

S.C. SDH Architecture S.R.L.	Titlu ROBOT	11/2014
str. Tereniului nr.15, Bucuresti	P.U.D. MOBIL DE LOCUINTA, S+P+4E+5E	11/2014
NOI/2174/2008	SOS. CHITILA NR.158A, sector 1	11/2014
CIU 22333454	P.U.D.	11/2014

PROIECTANT	ING. D. STAVUT	11/2014
VERIFICATOR	ING. D. GHEORGHE	11/2014
APROBATOR	ING. D. GHEORGHE	11/2014
REZUMATOR	ING. D. GHEORGHE	11/2014
REGLEMENTARI URBANISTICE	ING. D. GHEORGHE	11/2014



Nr. 13501/55/04.09.2014

A.P.M. BUCUREȘTI		
Al. Lacul Morii nr. 1, Sector 6, București		
INTRARE	Nr. 13501	
IEȘIRE		
Zi 04	Luna 09	An 2014

**DECIZIA
ETAPEI DE ÎNCADRARE
NR. 54 din 04.09.2014**

a Planului Urbanistic de Detaliu – „desființarea construcțiilor existente și construire imobil de locuit S+P+4E+5 retras” – Șos. Chitilei nr. 158A, sector 1, București.

Ca urmare a notificării adresate de NEDELCU DAVID, cu sediul în _____, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 13501/55/28.07.2014,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza H.G.R. nr. 544/2012 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic de Detaliu – desființarea construcțiilor existente și construire imobil de locuit S+P+4E+5 retras – Șos. Chitilei nr. 158A, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de 600 mp conform extrasului de CF pentru informare nr.cerere 77475/02.12.2013.

Obiectivul lucrării îl constituie desființarea construcțiilor existente și construire imobil de locuit S+P+4E+5 retras – Șos. Chitilei nr. 158A, sector 1, București.

Obiectivul propus de prezentul PUD se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi 180 mp (33%) va fi amenajată și întreținută

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@arpmuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 21.08.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUD-ului.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela CATRINA

ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ing. Roxana COSTACHE



ÎNTOCMIT,
ing Mihaela Duică





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1250246/27.06.2014

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 22/27.06.2014 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5. NEDELCU DAVID cu sediul/domiciliul

nr. 158A, bl. , sc. , et. , ap. prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.D. – ului „ȘOSEAUA CHITILEI NR. 158A, SECTOR 1”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
 - se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
 - documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUD.

~~PREȘEDINTE~~ / VICEPREȘEDINTE
COMISIE



/ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT
DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

Întocmit. Florența Brener

FPS-2.3.2.6-02/2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemarea Circulației

Nr. 6328 / 19.06.14.
Mai2917

1241633

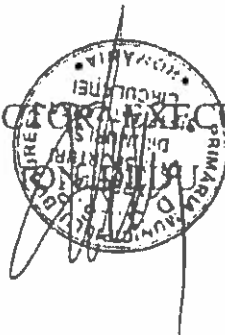
Către

S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 29.05.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. imobil locuințe S+P+4E+5Er – șos. Chitilei nr.158A, sector 6”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D..

DIRECTOR EXECUTIV



P.U.D.

IMOBIL D LOCUINTA S+P+ME+SR, SOS. CHITILA 58A, SECTOR 1

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LEGENDA

Beneficiar: NEDELCU DAVID
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 600,00mp
 S. teren (cf. masuratori) = 590,85mp

- [---] LIMITA ZONEI STUDIATE
- [---] LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- [---] LIMITA PROPRIETATE

- [---] FUNCTIUNI EXISTENTE
- [---] LOCUINTE INDIVIDUALE
- [---] SERVICII (SERVICE AUTO)
- [---] SPATII DEPOZITARE
- [---] GARAJI MAGAZIE
- [---] PARCELE

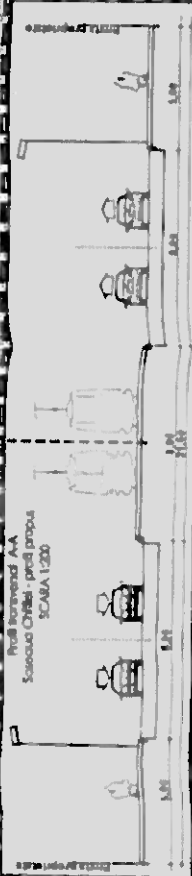
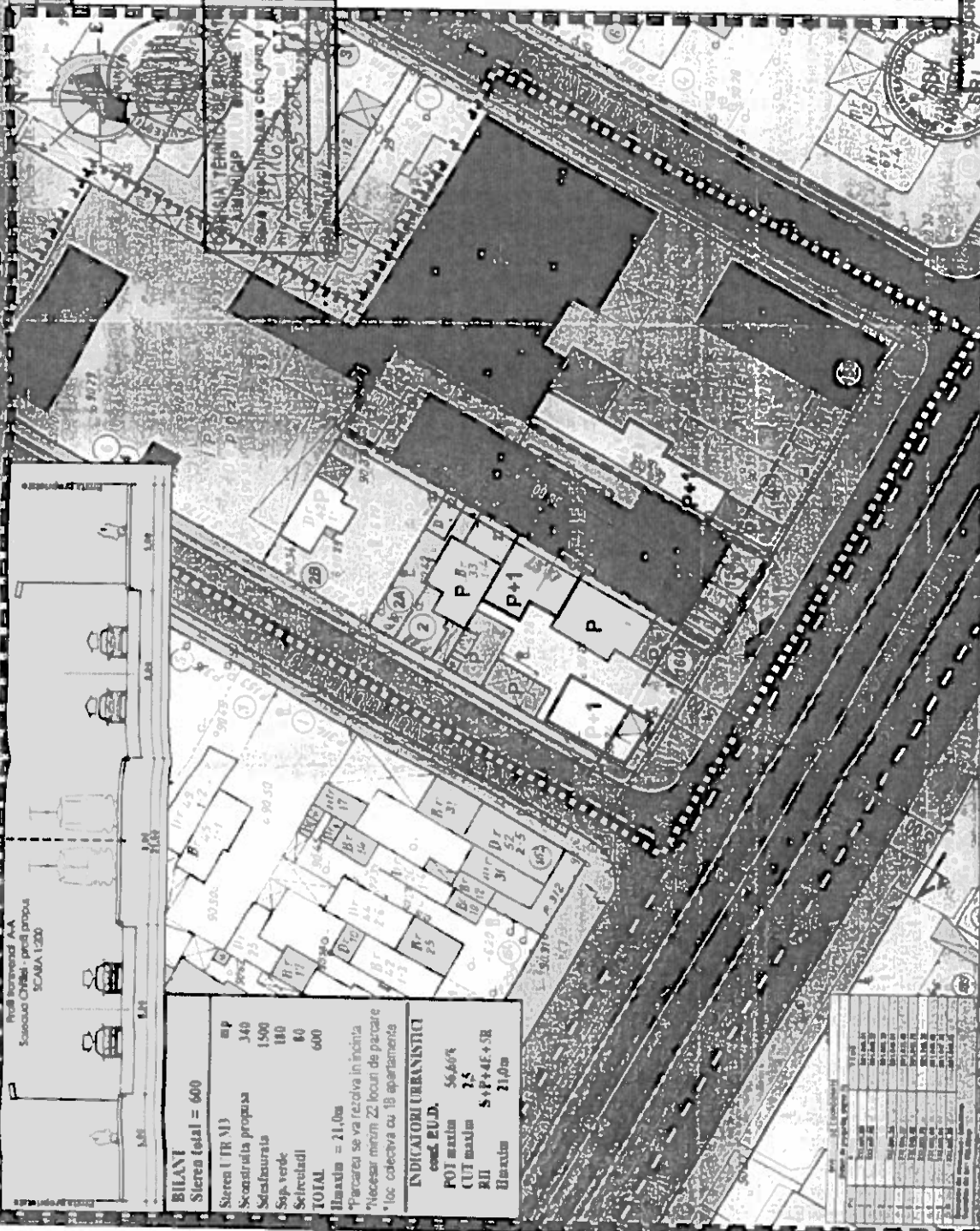
- [---] REGLEMENTARI URBANISTICE
- [---] EDIFICABIL MAXIM - LOC. COLECTIVA
- [---] ETAJ IN CONSOLA / BALCOANE - SE ADMITE
- [---] O TREME DIN LUNGIMEA FATADEI
- [---] ALINIEREA CLADIRILOR
- [---] RETRAGERI OBLIGATORII FATA DE
- [---] LIMITELE DE PROPRIETATE
- [---] ACCES AUTO
- [---] ACCES PIETONAL
- [---] TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT
- [---] IN DOMENIUL PUBLIC - S=5,94MP

Conform P.L.C.-NB aprobat cu HCGMB nr.2497/2000, terenul se includeaza in M.L. sub forma maxima ce cladiri avand regim de constructie coad. nu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 etajuri.

NOTA: max. 60%, ce probabilas acceptarii rezonabil terenului in proprietate de 75% cu distrit maxim 2 etajuri (6,00m) pentru activitati comerciale.

CUT maxim = 2,5

* pot fi adaptate suprafatarul unei sau doua etajuri in functie de volumetrica caracteristica strazii, cu coordonata retragerii a celorlalte in functie de nivelul de care se raze de 4,0m coad. cu lungimea sa la 4 grade.



BILANT	
Steren total =	600
Steren I (TR.M)	mp
Scanturata propusa	340
Solstiurata	1500
Sop. verde	180
Solstiuradi	80
TOTAL	600
Iluzada =	21,0m
*Parcarea se va rezolva in incinta	
*Necesar minim 22 locuri de parcare	
*loc colectiva cu 18 apartamente	

INDICATORI URBANISTICI	
coef. E.U.D.	56,60%
FOI maxim	2,5
CUT maxim	5+P+4E+SR
RII	21,0m
Iluzada	21,0m

TITUL PROIECT	
P.L.C. IMOBIL D LOCUINTA, S+P+ME+SR, SOS. CHITILA nr.58A, sector 1 P.U.D.	
PROIECTANT: NEDELCU DAVID	
REGLEMENTARI URBANISTICE	

PROIECTANT	
NEDELCU DAVID	
REGLEMENTARI URBANISTICE	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

~~Directia Asistență Tehnică și Juridică~~

Serviciul Transparență decizională

Nr. 761/16.03.2015

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) –ȘOSEAUA CHITILEI, NR. 158A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **19.03.2015**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Directia Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,
Gab. Florea

Întocmit, Cons. Jur. E. L. Șerban

