

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 2581 din 22.01.2019, completată cu nr. 16392 din 11.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 38/20.05.2019
PENTRU
PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 321 - SECTOR 1
Locuință colectivă S+P+4E+5E_r
(16 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 512,00 mp (509,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 201536, eliberat la data de 06.03.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar – BANCA TRANSILVANIA S.A., în calitate de succesor în drepturile și obligațiile VOLKSBANK ROMANIA S.A. – nr. 1001687/12.11.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu (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 – nr. cad. 224783; Sud-Vest – nr. cad. 210981, nr. cad. 223814; Nord-Vest – nr. cad. 203123.

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 construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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. 1177/114/C/21011 din 27.07.2018.

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, cu o curte de lumină pe zona mediană; dreapta – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 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. 22404/17.12.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu.

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4118/200 din 09.04.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/7/12.03.2019, 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 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 nr. 1177/114/C/21011 din 27.07.2018, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Cioabanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,
Andra Ciuga



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 45012 "ARDO"

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>

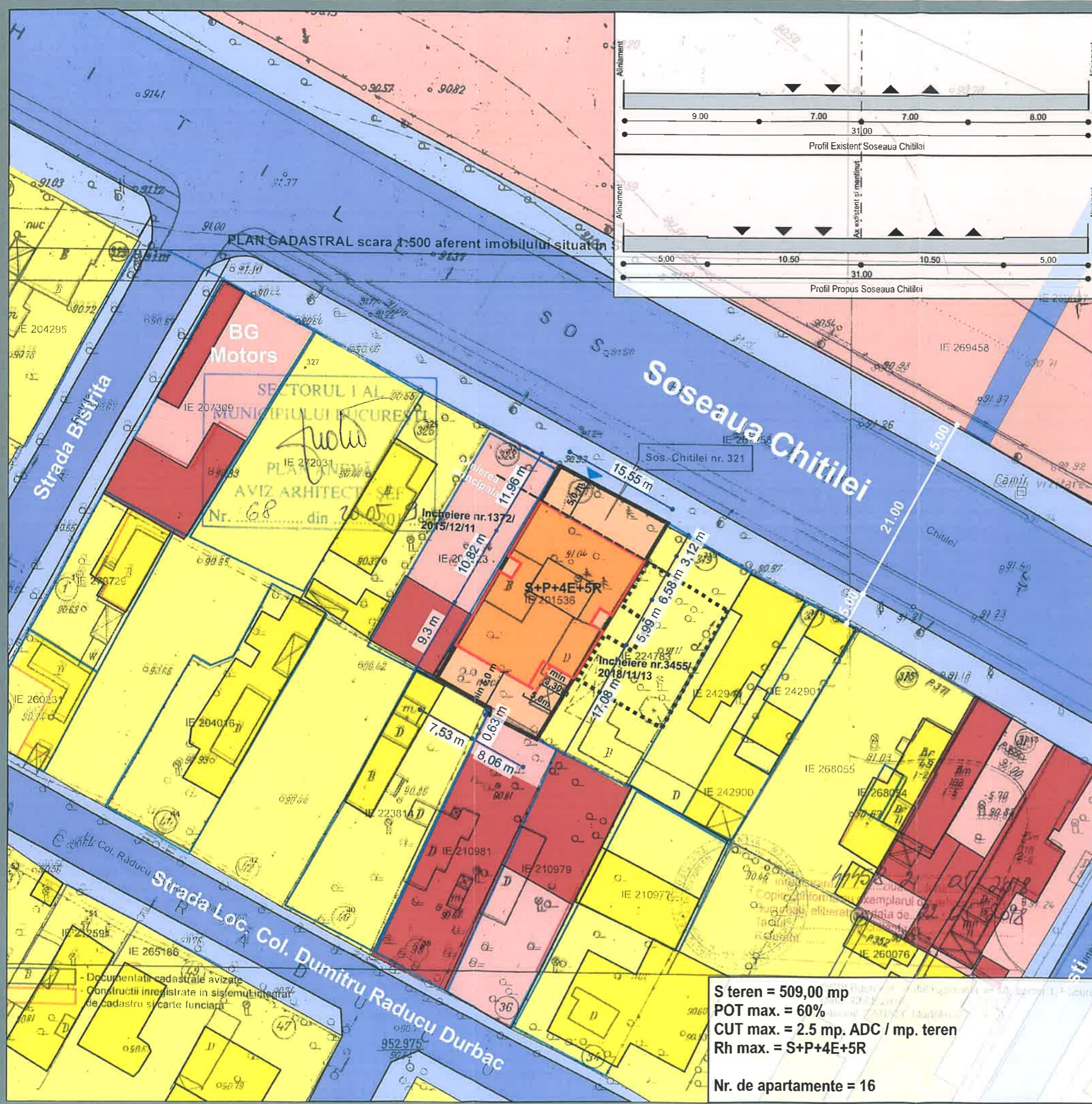


PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Locuinte individuale
- Servicii/ Birouri
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Edificabil propus
- Locuire colectiva
- Acces carosabil si pietonal
- Alinierea principala
- Cote teren conform cadastru
- Cote retrageri

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. Amara nr. 2
245 din 03.07.2019
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 MARIAN CRISTIAN NEAGU



S teren = 509,00 mp
 POT max. = 60%
 CUT max. = 2.5 mp. ADC / mp. teren
 Rh max. = S+P+4E+5R
 Nr. de apartamente = 16

		ORO DESIGN PROJECT STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560	
		BENEFICIAR [Redacted]	PROIECT NR. 375
TITLU PROIECT: P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+4E+5R - SOSEAUA CHITILEI NR 321, SECTOR 1, BUCURESTI		FAZA: P.U.D.	
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE		PLANSA NR. U 09	
PROIECTAT VERIFICAT	NUME: URB. VIOLETA ANDREEA DUMITRU ARH. GILDA CIOBOTĂRASU	SEMNATURA: [Signatures]	SCARA: 1/500 DATA: MARTIE 2019