

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Șos. Chitilei nr. 369, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/12488/16.10.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/224/22.11.2019 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridical, 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 nr. 109/11.10.2019 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 20121/23.11.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoșit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoșite de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

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, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Șos. Chitilei nr. 369, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 109/11.10.2019, 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 **3 ani**.

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 Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.11.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu**



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan**

A blue ink signature, likely belonging to Daniela Nicoleta Cefalan, is written in cursive over the text of the Secretary General's name.

**Nr.: 401
Data: 28.11.2019**

Ca urmare a cererii adresate de Stoica Georgeta-Andreea cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 4037 din 31.01.2019, completată cu nr. 11239 din 14.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 109/11.10.2019
PENTRU
PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 369 - SECTOR 1
Locuință colectivă S+P+4E+5Er
(9 apartamente)

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 7
401 28 NOV 2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAN CRISTIAN NEAGH

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 439,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267513, eliberat la data de 31.01.2019.

INITIATOR: STOICA GEORGETA-ANDREEA

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted] (R: D_{Z1}, D_{Z2}, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA 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. 367; Sud-Vest – șos. Chitilei nr. 369, lot 2 (nr. cad. 267514); Nord-Vest – șos. Chitilei nr. 371.

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 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. 692/64/C/8980 din 11.05.2018.

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.

Se prezintă declarație notarială nr. cad. 267514 cu încheierea de autentificare nr. 1378/16.08.2018.

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. 20121/23.11.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/9/12.03.2019, 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. 692/64/C/8980 din 11.05.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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 Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciuca



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 45002 "AERON"

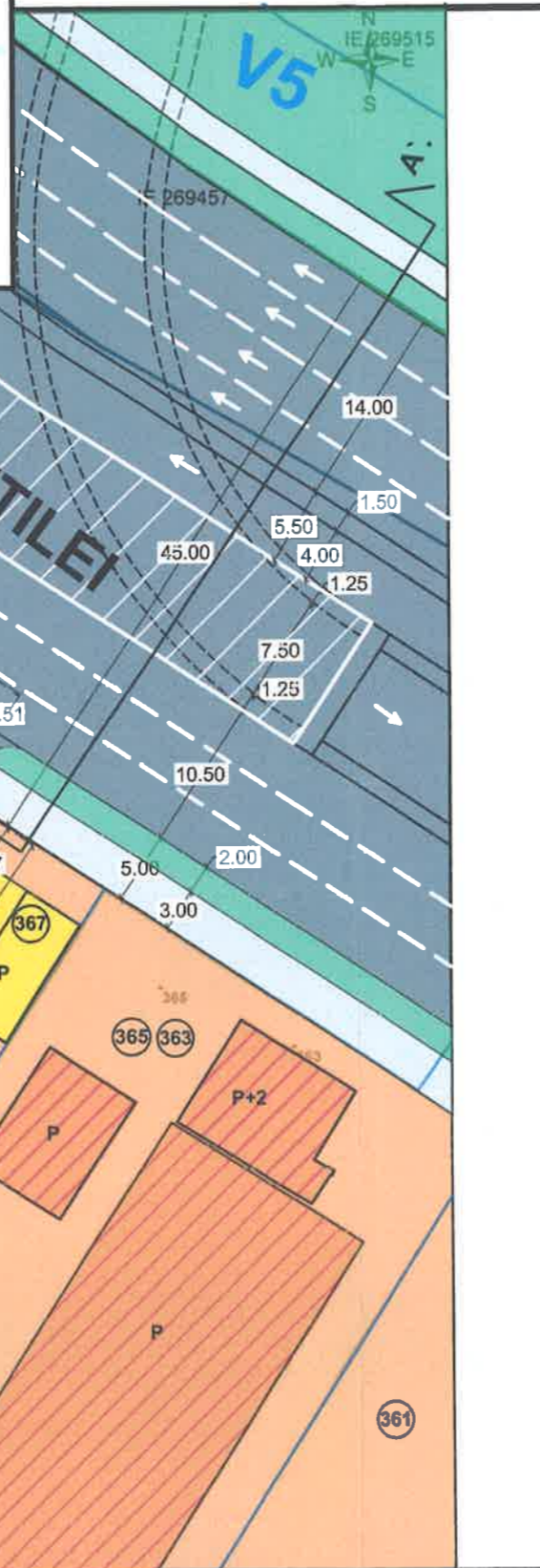
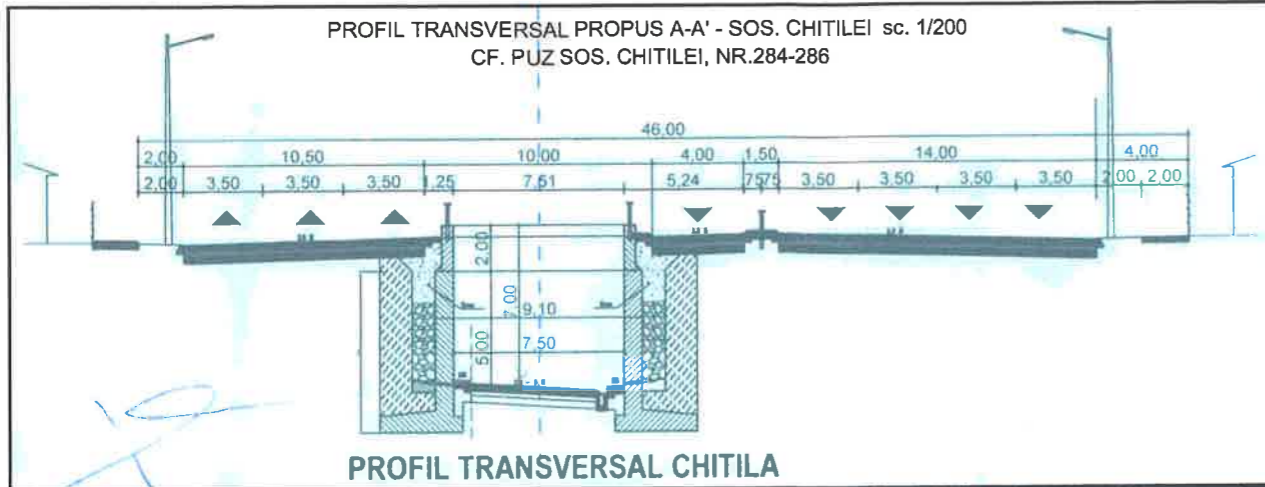
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

PUD

Sos. CHITILEI, Nr.369, SECT.1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII UNEI
LOCUINTE COLECTIVE:
"S+P+4E+5E"



LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA TERENULUI CE SE REGLEMENTEAZA, CARE A GENERAT PUD
- LIMITA ZONA REGLEMENTARE FUNCTIONALA cf. RLU PUG MB
- Limite parcele vecine
- Limite constructii vecine actualizare la momentul studiului

FUNCIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

- L1A LOCUIRE INDIVIDUALA
- M3 LOCUIRE COLECTIVA
- M3 SPATII MIXTE IN UTR M3
- EDIFICABIL MAXIM PROPUSE PRIN PUD (inclusiv balcoane H>3M DE LA SOL)
- SPATIU VERDE PROPUSE AMENAJARE LOC DE ODIHNA SI DE JOACA PENTRU LOCATARI
- SPATII VERZI CIRCULABILE AMENAJATE DIRECT PE SOL
- CULOARE DE PROTECTIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ

CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. *Amexa nr. 2*
401 28 NOV 2019
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN NEAGU



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM PUG, IN UTR "M3"

ANALIZA INDICATORII URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

TEREN INAINTE DE DEZMEMORARE LA CARE SE APLICA INDICATORII URBANISTICI	S teren UTR M3/mp
Total teren/mp	439.00
S teren UTR M3/mp	439.00

ANALIZA INDICATORII URBANISTICI

PERMISI CF. PUG	UTR M3/mp
UTR M3/mp	439.00

MAX. ADMIS	EXISTENT CE SE DEMOLEAZA	PROPUSE
POT max %	60	14
CUT	2.50	0.14
RMH *	P+4E(+5/6E)**	P
H max (m)	H între aliniamente > 45m	H max 25m < 45m H între aliniamente (egal admis)
AC(mp)	324	78
an(mp)	190	78
Spatii verzi (la sol)	2mp/locatar x 30locatar (mp)	80
Platforme si trotuare amenajate - betonate	normat (mp) =	156
Dilant teritori (‰)	n = d/1000 (‰)	100

* Inaltimea maxima admisa in planul fatada nu va depasi distanta dintre aliniamente. Pot fi adugate suprafata unui sau doua nivele in functie de volumetrie caracteristicilor strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0m continuat cu tangenta sa la 45 grade

Sos. Chitilei, nr.369
IE: 267513

1	580356.282	332813.939
2	580339.772	332789.728
3	580338.896	332788.554
4	580328.461	332794.814
5	580328.816	332795.365
6	580337.82	332808.139
7	580330.442	332809.023
8	580339.71	332810.822
9	580342.982	332815.464
10	580345.805	332819.469
11	580347.707	332822.167
12	580349.62	332824.881
13	580353.216	332827.724
14	580357.192	332830.159
15	580359.645	332831.868

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 9 APARTAMENTE
conform art. 5 alin. 5.3.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
*5.3. Subzonele locuintelor colective (tip blocuri):
5.3.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament,
5.3.2. Fata de prevederile articolului 5.3.1. este necesara, pentru vizitatori, suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/parcare stabilite.
*9 APARTAMENTE +20% VIZITATORI= NECESAR 9+2= 11 LOCURI PARCARE
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: LA NIVELUL SOLULUI : 11LOCURI PARCARE

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

Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
VERIFICATOR				03/2019	1:500
EXPERT					
Beneficiar	GFORGETA-ANDREEA STOICA				Proiect
	S.G.A.C.B./17				
Proiectant/	office@biro-architectura.ro / www.biro-architectura.ro BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39				Titlu Proiect
Set proiect	[Redacted]				PUD
Proiectat	[Redacted]				Titlu Plansa
Desenat	[Redacted]				REGLEMENTARI URBANISTICE
					PUD.09