

Ca urmare a cererii adresate de Saeed Yelmaز cu adresa în București, Str. Prahova nr. 5, sc. B, etaj 0 - ar. nr. 51, înregistrată la nr. 6907 din 24.02.2016, completată cu nr. 45770/19.12.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 46/07.02.2017

PENTRU

PUD – Șos. Chitilei nr. 15A - SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire imobil locuințe colective S+P+4E+E5-6retras



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 300,00mp (300,00 mp. din măsurători cadastrale), proprietate proprie conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 264212 din 13.12.2016.

**INITIATOR:** SAEED YELMAZ

**PROIECTANT:** S.C. ESTIA KION SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh.urb. SORANA BLANCA N. UNȚANU (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 -artera de circulație Șos. Chitilei; Est – Șos. Chitilei nr. 15; Sud – Str. Prahova nr. 7 și Șos. Chitilei nr. 15 și Nord-Vest - artera de circulație Str. Prahova.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentul face parte din PUZ "Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr. 27/12.09.2013 modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr. 13/28.07.2014 în U.T.R. 6-20- zona mixta de locuinte și servicii, cu cladiri avand regim de construire continuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri : P.O.T. max.=70%; C.U.T.max.=3,5; H.max.=17,0m, echivalentul a P+4 niveluri (în intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la aceasta la 45 grade). Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice actualizata in 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1453/144/C/21064 din 31.08.2015, prelungit pana la data de 01.09.2017.

**Retragerea minimă față de aliniament** – conform planșă de Reglementari Urbanistice.

**Retrageri minime față de limitele laterale** - in cazul in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei și avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumătate din inaltime, dar nu mai puțin de de 3.00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – cladirile se vor retrage fața de limita de proprietate la o distanța de retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax= 70%, CUTmax= 3,5 mp ADC/mp teren, RHmax= P+4E, Hmax= 17m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale:** stânga: min.3.00m

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita proprietatii;

**CIRCULAȚII SI 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 va realiza din Str. Prahova, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 4248/12.04.2016, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 6/1/19.05.2016 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. 1453/144/C/21064 din 31.08.2015, prelungit pana la data de 01.09.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



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 "AEROQ"

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

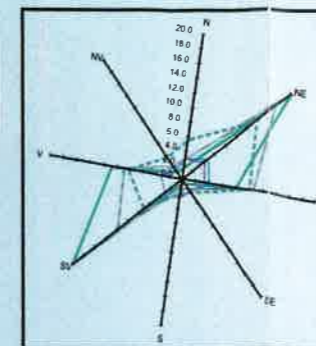
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

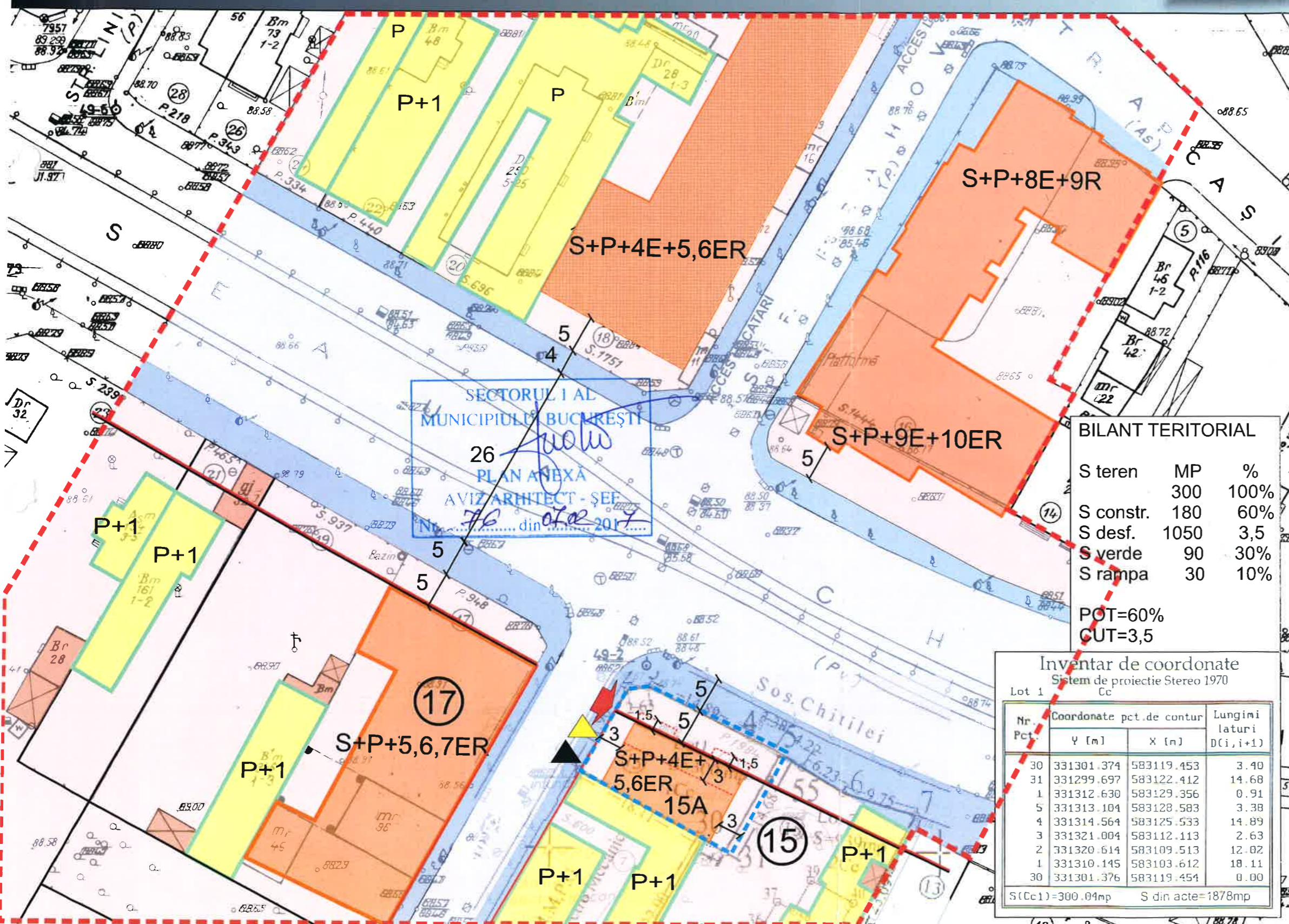
# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SOS. CHITILEI, NR. 15A, SECTOR 1, BUCURESTI



LOCUINȚA  
S+P+4E+5,6ER

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 41  
28 FEB 2017  
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
26  
PLAN ANEXĂ  
AVIZARHITECT - ȘEF  
Nr. 76 din 07.02.2017

**BILANT TERITORIAL**

S teren	MP	%
S constr.	300	100%
S desf.	180	60%
S verde	1050	3,5
S rampa	90	30%
	30	10%

POT=60%  
CUT=3,5

**Inventar de coordonate**  
Sistem de proiectie Stereo 1970  
Lot 1  
Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i, i+1)
	Y [m]	X [m]	
30	331301.374	583119.453	3.40
31	331299.697	583122.412	14.68
1	331312.630	583129.356	0.91
5	331313.104	583128.583	3.38
4	331314.564	583125.533	14.89
3	331321.004	583112.113	2.63
2	331320.614	583109.513	12.02
1	331310.145	583103.612	18.11
30	331301.376	583119.454	0.00

S(Cc1)=300.04mp S din acte=1878mp

## LEGENDA

- REGLEMENTARI**
- limita zonei studiate
  - limita teren ce a generat PUD
  - limita parcele
  - parcelar
  - circulatii carosabile
  - circulatii pietonale
  - ALINIAMENT
  - ALINIERE
  - EDIFICABIL PROPUȘ
  - IMOBIL IN CURS DE AVIZRE
  - accese in sit
  - accese pietonale
  - accese auto



PROIECTANT GENERAL/PROJECT ARCHITECT  
**S.C. ESTIA KION S.R.L.**

URBANISM/URBAN DESIGN  
**SC ESTIA KION SRL**

SEF PROIECT ARH. SRYRIDON VLACHOS  
SEF PROIECT SPECIALITATE ARH. SORANA UNTANU  
BENEFICIAR

PROIECT/PROJECT

SOSEAUA CHITILEI, NR.15, SECTOR 1, BUCUREȘTI

NUMELE PLANȘEI  
REGLEMENTARI

FAZA	P.U.D.
PROIECTAT	ARH.SORANA UNTANU, ARH. SPYRIDON VLACHOS
DESENAT	ARH. DRAGOMIR ADRIAN
VERIFICAT	ARH.SORANA UNTANU
PLANȘA NR.	U7

SCARA/SCALE 1:500 DATA/DATE 18.07.2015

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**ȘOS. CHITILEI NR. 15 A , SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 237/14.02.2017** 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. 76/07.02.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 4248 din 12.04.2016.

**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. 15A, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **76/07.02.2017**, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în anexa 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 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

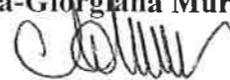
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.02.2017.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Alexandru Ștefan Deaconu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR,  
Mirona-Giorgiana Mureșan**



**Nr.: 41  
Data: 28.02.2017**