

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Șoseaua Chitilei nr. 23, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 15235/12.12.2019 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/15236/12.12.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-20/21.01.2020 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, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, 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 Arhitectului Șef nr. 150/12.12.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 7004/10.08.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico-edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 9300/463 din 10.04.2019;
- Ridicare topografică însușită de Ionela Popa;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. Sorana Blanca N. Unțanu.

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 ;

- 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. 23, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 150/12.12.2019, 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 și Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi pentru, 4 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 5 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2020, 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



Nr.: 27
Data: 28.01.2020

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] nr. 1, București, înregistrată la nr. 31003 din 22.07.2019, completată cu nr. 48063 din 08.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 150/K.2.2019
PENTRU

PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 23 - SECTOR 1
Imobil locuințe colective cu comerț la parter S+P+4E+5-6Er – S+P+2E

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. ANEXA NR 1
27 28 JAN 2020
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2356,00 mp (2355.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 262121, eliberat la data de 16.07.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. ESTIA KION S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Sorana Blanca N. Unțanu (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 – șos. Chitilei nr. 21, str. Prahova nr. 12A; Sud-Vest – str. Liniștei nr. 11A; Nord-Vest – artera de circulație str. Liniștei.

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 subzonele funcționale: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și 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. 1740/190/C/35088 din 09.10.2017, prelungit până la 10.10.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru L1a: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Pentru M3: POTmax.= 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.; CUTmax.= 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă 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.

Retragerea minimă față de aliniament – Pentru L1a: Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective. Pentru M3: 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 – Pentru L1a: Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat. Pentru M3: 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 – Pentru L1a: 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 cu mai puțin de 5,00 metri. Pentru M3: 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:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

În vederea emiterii autorizației de construire este necesară obținerea unui nou certificat de urbanism, având ca scop realizarea unui imobil de locuințe colective cu comerț la parter S+P+4E+5-6Er – S+P+2E.

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 str. Liniștei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7004/10.08.2018.

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

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 9300/463 din 10.04.2019.

Se prezintă ridicare topografică însușită de Ionela Popa.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. Sorana Blanca N. Unțanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/4/19.11.2019, 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. 1740/190/C/35088 din 09.10.2017, prelungit până la 10.10.2020, 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 Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciucă

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



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 (AFROD)

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>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SOS. CHITILEI, NR. 23, SECTOR 1, BUCURESTI

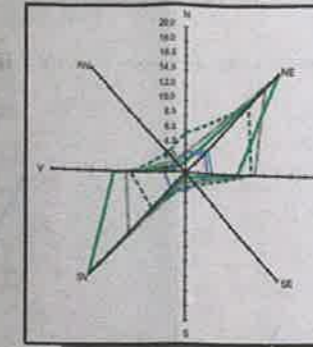
ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. ANEXA NR 2

28 JAN 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

LOCU
S+P+4E
S+P+2E
BUCURESTI



Conform P.U.G.-M.B., terenul este cuprins in subzonele L1A si M3.
Subzona M3- suzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime de P+4 cu cante inalte.
Subzona L1A- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2; se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita.

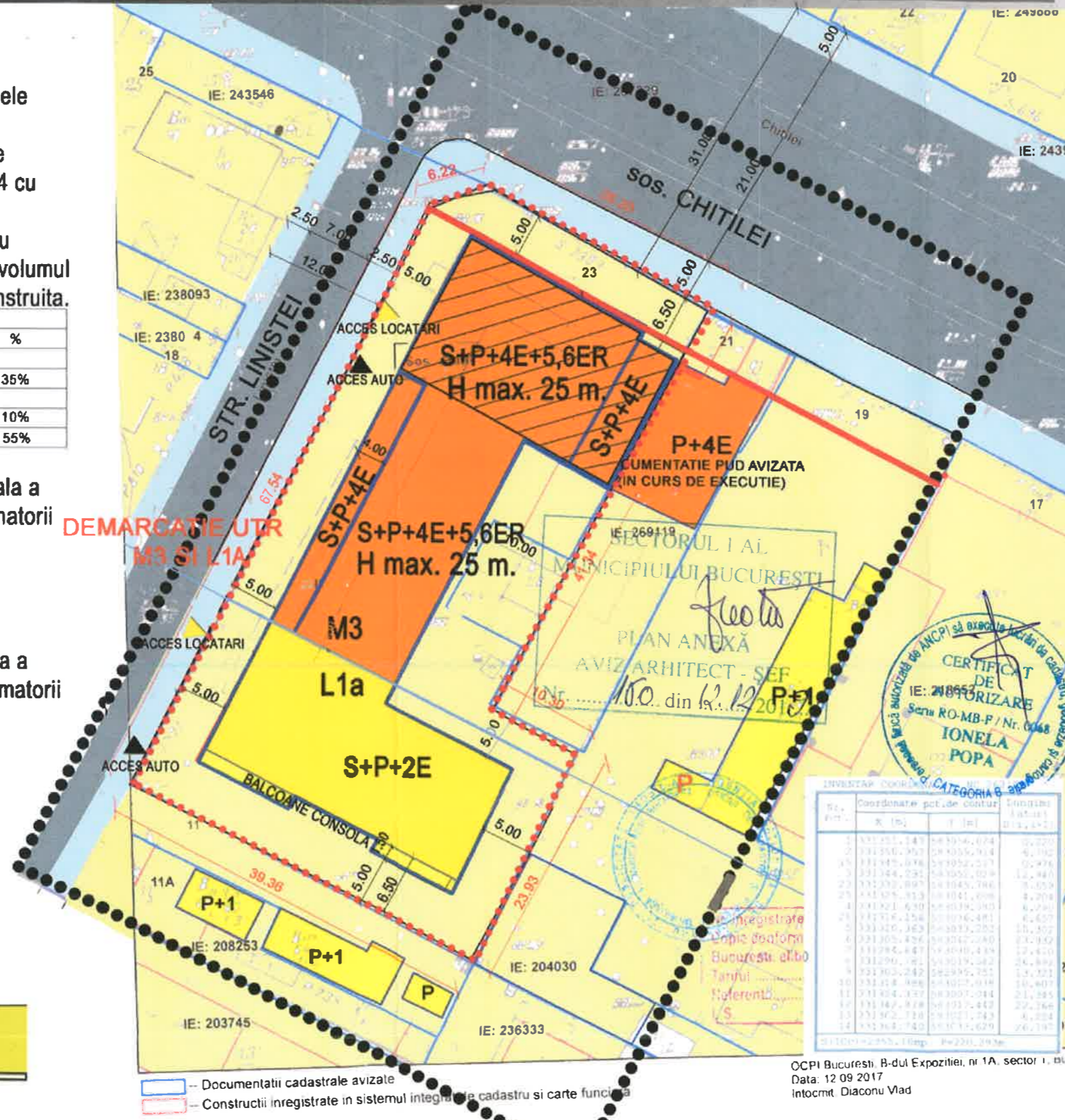
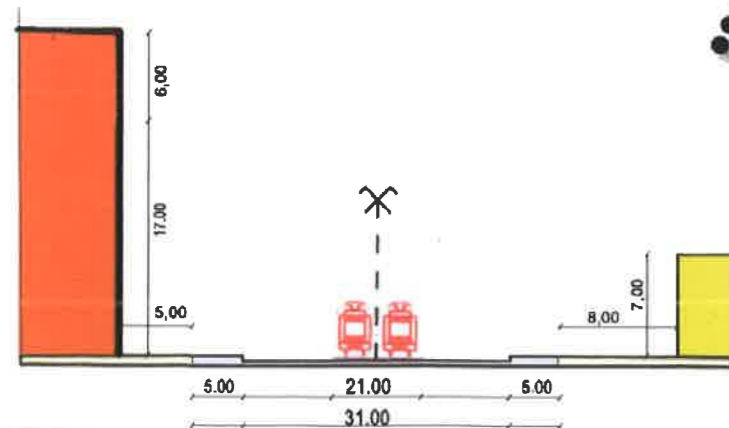
BILANT TERITORIAL	ZONA M3		ZONA L1A	
	MP	%	MP	%
S. TEREN	1540		815	
S. CONSTRUITA	648.80	42%	285.25	35%
S. DESFASURATA	3850		1059,50	
S. ALEI	154	10%	81.50	10%
S. VERDE	738,20	48%	448.25	55%

1540 mp, ce reprezinta 65,4% din suprafata totala a terenului este situat in zona M3, ce prevede urmatorii indicatori urbanistici:

POTmax=60%
CUTmax=2,5
Hmax=S+P+4E+5,6ER

815 mp, ce reprezinta 34,6% din suprafata totala a terenului este situat in zona L1A, ce prevede urmatorii indicatori urbanistici:

POT = 35% S constr. = 262.75 mp
CUTmax=1,3 S desf. = 1049.1 mp
H max. S+P+2E+M H cornisa - 10m



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- ALINIERE CLADIRI
- PARCELAR
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE MICI
- LOCUINTE COLECTIVE
- EDIFICABIL PROPUIS
- COMERT PROPUIS PARTER
- ACCESE PIETONALE
- ACCESE AUTO



St. Pkt.	Coordonate pot. de contur	Suprafata
1	511 251, 248	28 134, 024
2	511 250, 252	28 135, 014
3	511 249, 256	28 136, 004
4	511 248, 260	28 137, 004
5	511 247, 264	28 138, 004
6	511 246, 268	28 139, 004
7	511 245, 272	28 140, 004
8	511 244, 276	28 141, 004
9	511 243, 280	28 142, 004
10	511 242, 284	28 143, 004
11	511 241, 288	28 144, 004
12	511 240, 292	28 145, 004
13	511 239, 296	28 146, 004
14	511 238, 300	28 147, 004
15	511 237, 304	28 148, 004
16	511 236, 308	28 149, 004
17	511 235, 312	28 150, 004
18	511 234, 316	28 151, 004
19	511 233, 320	28 152, 004
20	511 232, 324	28 153, 004
21	511 231, 328	28 154, 004
22	511 230, 332	28 155, 004
23	511 229, 336	28 156, 004
24	511 228, 340	28 157, 004
25	511 227, 344	28 158, 004
26	511 226, 348	28 159, 004
27	511 225, 352	28 160, 004
28	511 224, 356	28 161, 004
29	511 223, 360	28 162, 004
30	511 222, 364	28 163, 004
31	511 221, 368	28 164, 004
32	511 220, 372	28 165, 004
33	511 219, 376	28 166, 004
34	511 218, 380	28 167, 004
35	511 217, 384	28 168, 004
36	511 216, 388	28 169, 004
37	511 215, 392	28 170, 004
38	511 214, 396	28 171, 004
39	511 213, 400	28 172, 004
40	511 212, 404	28 173, 004
41	511 211, 408	28 174, 004
42	511 210, 412	28 175, 004
43	511 209, 416	28 176, 004
44	511 208, 420	28 177, 004
45	511 207, 424	28 178, 004
46	511 206, 428	28 179, 004
47	511 205, 432	28 180, 004
48	511 204, 436	28 181, 004
49	511 203, 440	28 182, 004
50	511 202, 444	28 183, 004
51	511 201, 448	28 184, 004
52	511 200, 452	28 185, 004
53	511 199, 456	28 186, 004
54	511 198, 460	28 187, 004
55	511 197, 464	28 188, 004
56	511 196, 468	28 189, 004
57	511 195, 472	28 190, 004
58	511 194, 476	28 191, 004
59	511 193, 480	28 192, 004
60	511 192, 484	28 193, 004
61	511 191, 488	28 194, 004
62	511 190, 492	28 195, 004
63	511 189, 496	28 196, 004
64	511 188, 500	28 197, 004
65	511 187, 504	28 198, 004
66	511 186, 508	28 199, 004
67	511 185, 512	28 200, 004
68	511 184, 516	28 201, 004
69	511 183, 520	28 202, 004
70	511 182, 524	28 203, 004
71	511 181, 528	28 204, 004
72	511 180, 532	28 205, 004
73	511 179, 536	28 206, 004
74	511 178, 540	28 207, 004
75	511 177, 544	28 208, 004
76	511 176, 548	28 209, 004
77	511 175, 552	28 210, 004
78	511 174, 556	28 211, 004
79	511 173, 560	28 212, 004
80	511 172, 564	28 213, 004
81	511 171, 568	28 214, 004
82	511 170, 572	28 215, 004
83	511 169, 576	28 216, 004
84	511 168, 580	28 217, 004
85	511 167, 584	28 218, 004
86	511 166, 588	28 219, 004
87	511 165, 592	28 220, 004
88	511 164, 596	28 221, 004
89	511 163, 600	28 222, 004
90	511 162, 604	28 223, 004
91	511 161, 608	28 224, 004
92	511 160, 612	28 225, 004
93	511 159, 616	28 226, 004
94	511 158, 620	28 227, 004
95	511 157, 624	28 228, 004
96	511 156, 628	28 229, 004
97	511 155, 632	28 230, 004
98	511 154, 636	28 231, 004
99	511 153, 640	28 232, 004
100	511 152, 644	28 233, 004

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	[REDACTED]
PROIECT/PROJECT	[REDACTED]
SOSEAU CHITILEI, NR.23, SECTOR 1, BUCURESTI	
NUMELE PLANSEI	REGLEMENTARI
FAZA	P.U.D.
PROIECTAT	ARH.SORANA UNTANU, ARH. SPYRIDON VLACHOS
DESENAT	ARH.SORANA UNTANU
VERIFICAT	ARH.SORANA UNTANU
PLANS NR.	U6
SCARA/SCALE	1:500
DATA/DATE	16.03.2018

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, Buc
Data: 12 09 2017
Intocmit: Diaconu Vlad