

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
ȘOS. CHITILEI NR. 23, sector 1, București

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E7308/19.06.2019 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, precum și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului 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. 77/10.06.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- 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;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. Sorana Blanca N. Unțanu.

Ținând scama 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 a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se respinge documentația de urbanism P.U.D. – ȘOS. CHITILEI NR. 23, sector 1, București.

Art. 2. - (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 respinsă întrunind un număr de 10 voturi pentru, 5 abțineri – contabilizate la voturi împotriva, conform legii și 6 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 21 de consilieri locali din 25 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.07.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian NEAGU**



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
Daniela Nicoleta CEPALAN**

**Nr: 254
Data: 09.07.2019**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted], înregistrată la nr. 51071 din 05.12.2018, completată cu nr. 17893 din 22.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 74/10.06.2019

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

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 03.12.2018.

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.

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 calcanul 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 însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

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

Se prezintă ridicare topografică însoțită de Ionela Popa.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/1/05.02.2019, 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, 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,
Andra Crică

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 AFR00

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

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

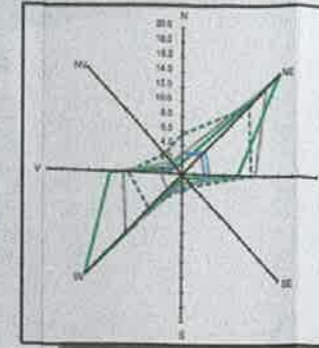
Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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



LOCUINTE
S+P+4E+5,6 ER
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 inaltimi de P+4 cu etaje 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.

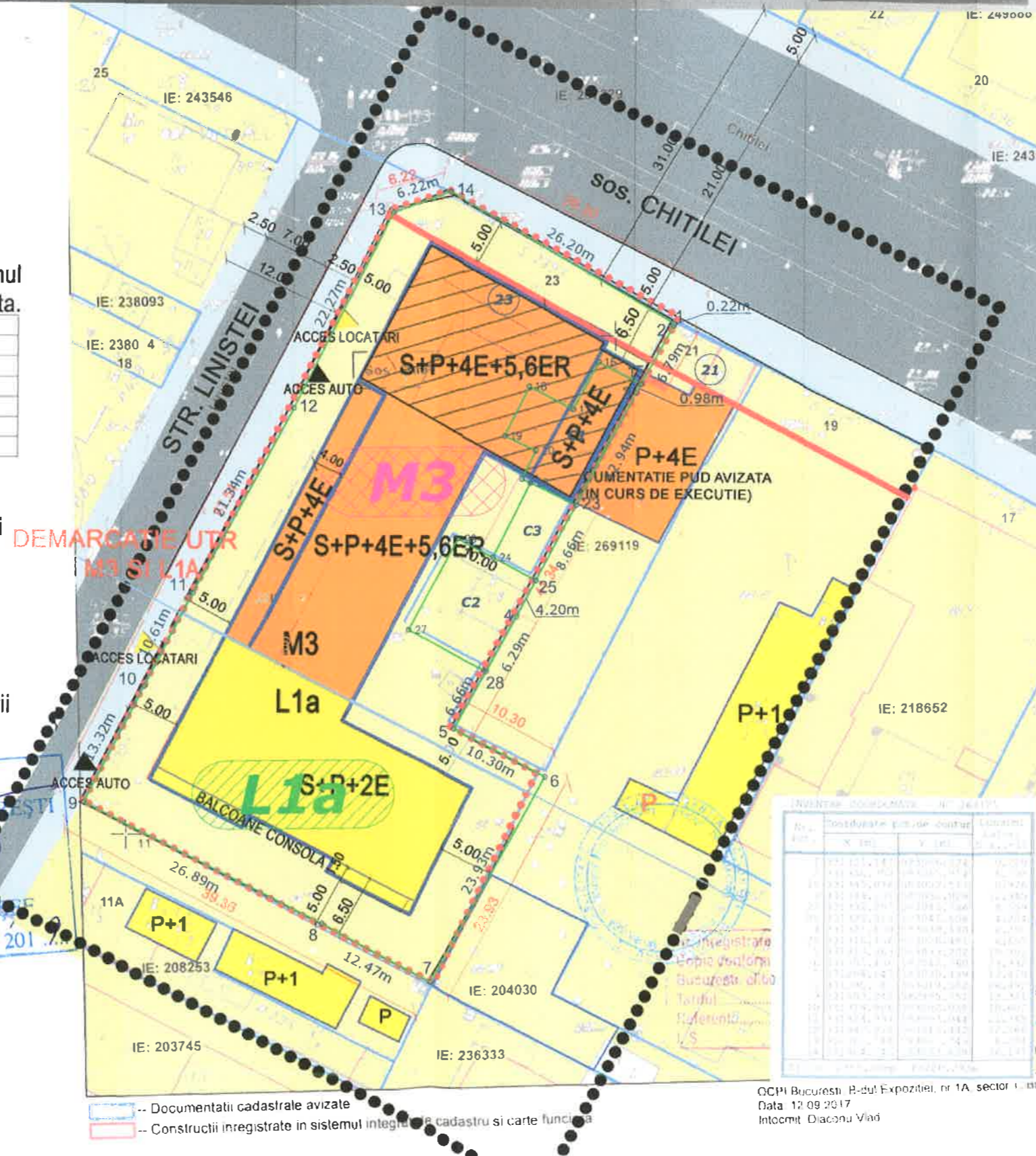
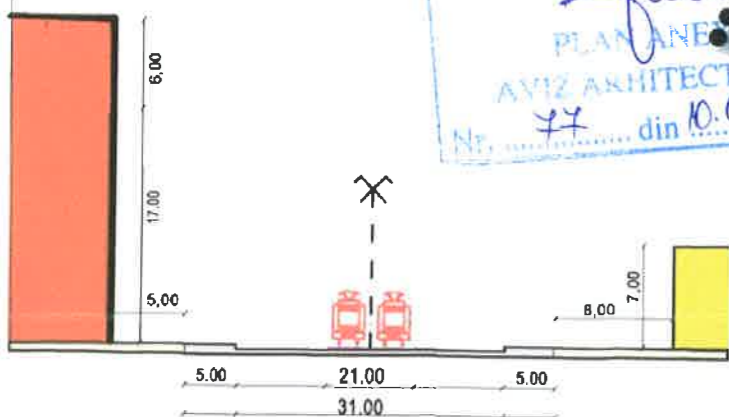
BILANT TERITORIAL	ZONA M3		ZONA L1A	
	MP	%	MP	%
S. TEREN	1540		815	
S. CONSTRUITA	646.80	42%	285.25	35%
S. DESFASURATA	3850		1059,50	
S. ALEI	154	10%	81.50	10%
S. VERDE	739,20	48%	448.25	55%

1540 mp, ce reprezinta 65,4% din suprafata totala a terenului este situat in zona M3, ce prevede urmatoorii 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 urmatoorii 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

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	
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
PLANSĂ NR.	
SCARA/SCALE	
1:500	DATA/DATE
	18.03.2018

OCPI Bucuresti, Bd-ul Expozitiei, nr 1A, sector 1, jud. Bucuresti
Data: 12.09.2017
Intocmit: Diaconu Vlad

PLANUL DE AVIZ ARHITECTURAL
Nr. 77 din 10.06.2017

