

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Șos. Chitilei nr. sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef 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. 184/23.03.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 20779/31.10.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. C I. C ;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 32535/1829 din 16.12.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. C I M

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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. - Închidere înel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- 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. ce), 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 aprobă documentația de urbanism P.U.D. - Șos. Chitilei nr. , sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 184/23.03.2020 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 Lrgislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019



/Semnat cu bară
Înlocuitor

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	23.03.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	16.03.2020
Andra Ciucă	Consilier asistent		Întocmit	16.03.2020
Georgeta Raportaru	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de S. Y. cu adresa în , sector 1, București, înregistrată la nr. 38720 din 12.09.2019, completată cu nr. 13552 din 16.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 184, 23.03.2020

PENTRU

PUD - ȘOS. CHITILEI NR. - SECTOR 1

Locuință colectivă 2S+P+3E+4E+5-6Er

(63 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1688.00 mp din acte de proprietate, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 10.10.2019.

INIȚIATOR: S. Y. **PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ**

PROIECTANT: S.C. SISTEM C S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. C N. C (RUR: D_{AD}, 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. ; Sud-Vest – str. Timișului nr. , str. Inovatorului nr. Nord-Vest – str. Timișului nr. , str. Timișului nr. șos. Chitilei nr. .

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6_21 – zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, conform P.U.G. Municipiul București. 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. 1056/92/C/20850 din 10.07.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.OI_{max} = 70%, C.U.T_{max} = 3,5, R.H_{max} = P+4E, H_{max} = 17 metri.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșei de Reglementări Urbanistice aferentă P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014.

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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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. 5418/27.02.2020.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. C I. M

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 32535/1829 din 16.12.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/7/22.10.2019, 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 înscririlor 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. 1056/92/C/20850 din 10.07.2018, 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 Oprea Oana Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Înto
Andra Ciuc

PLAN URBANISTIC DE DETALIU Sos. CHITILEI Nr.

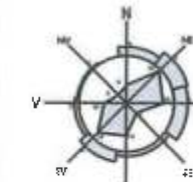
Demolare imobile existente si construire imobil locuinte colective 2S+P+4E+5,6Er, conform PUZ inel Median

UTR6-21
conf. PUZ

POT_{MAX}=70%
CUT_{MAX}=3.5

propus in P.U.D

POT_{PROPS}=60%
CUT_{PROPS}=3.5



PLANSĂ A-2 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PUZ INEL MEDIAN
 - LIMITA LOTURI
 - ALINIAREA CLADIRILOR
CONF. PUZ INEL MEDIAN
- FUNCTIUNI**
- COMERT / SERVICII
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - CURTI
 - UTR conf. PUZ inel Median
 - Zona L1a conf. PUG MB
- REGLEMENTARI**
- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
 - LOGIE / BALCON / CONSOLA / BOVINDOU
 - 3 RETRAGERI FATA DE
LIMITA DE PROPRIETATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Supr. parcela studiată -	1688.0mp	100%	P.O.T.-25%
Supr. construită -	421.0mp	25%	
Supr. curte -	1267.0mp	75%	C.U.T.-0.25
Supr. dest. construită -	471.0mp		

BILANT TERITORIAL PROPS

Supr. parcela studiată -	1688.0mp	100%	P.O.T.-60%
Supr. construită -	1012.0mp	60%	
Supr. holare/platfome -	338.0mp	20%	C.U.T.-3.5
Suprafata spatii verzi -	338.0mp	20%	
Supr. dest. construită -	5900.0mp		

(pentru calcul CUT)

NR. APARTAMENTE = 43
NR. LOCURI PARCARE = 45

STAMPILA B.U. SEMNATURA

urbanist

PLANSĂ A-2
REGLEMENTARI URBANISTICE

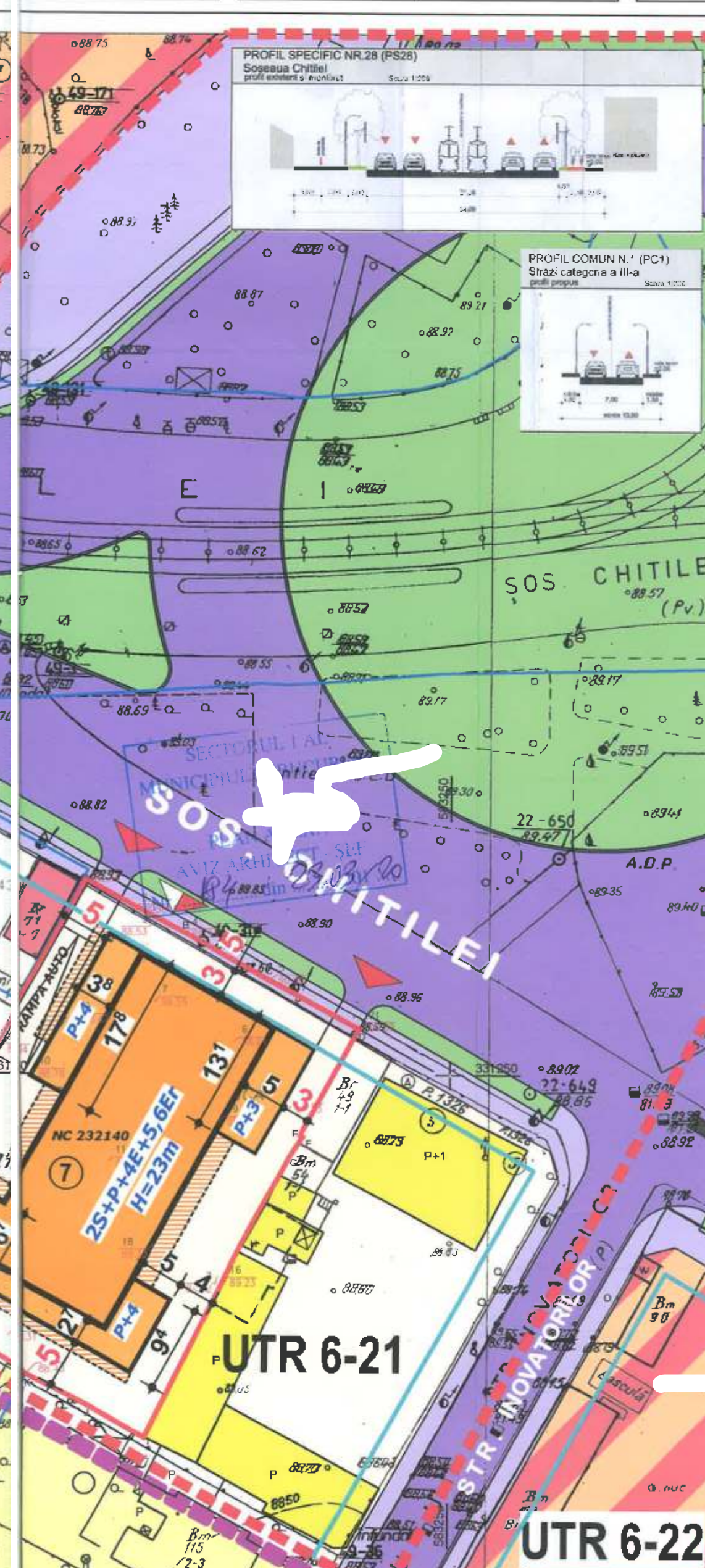
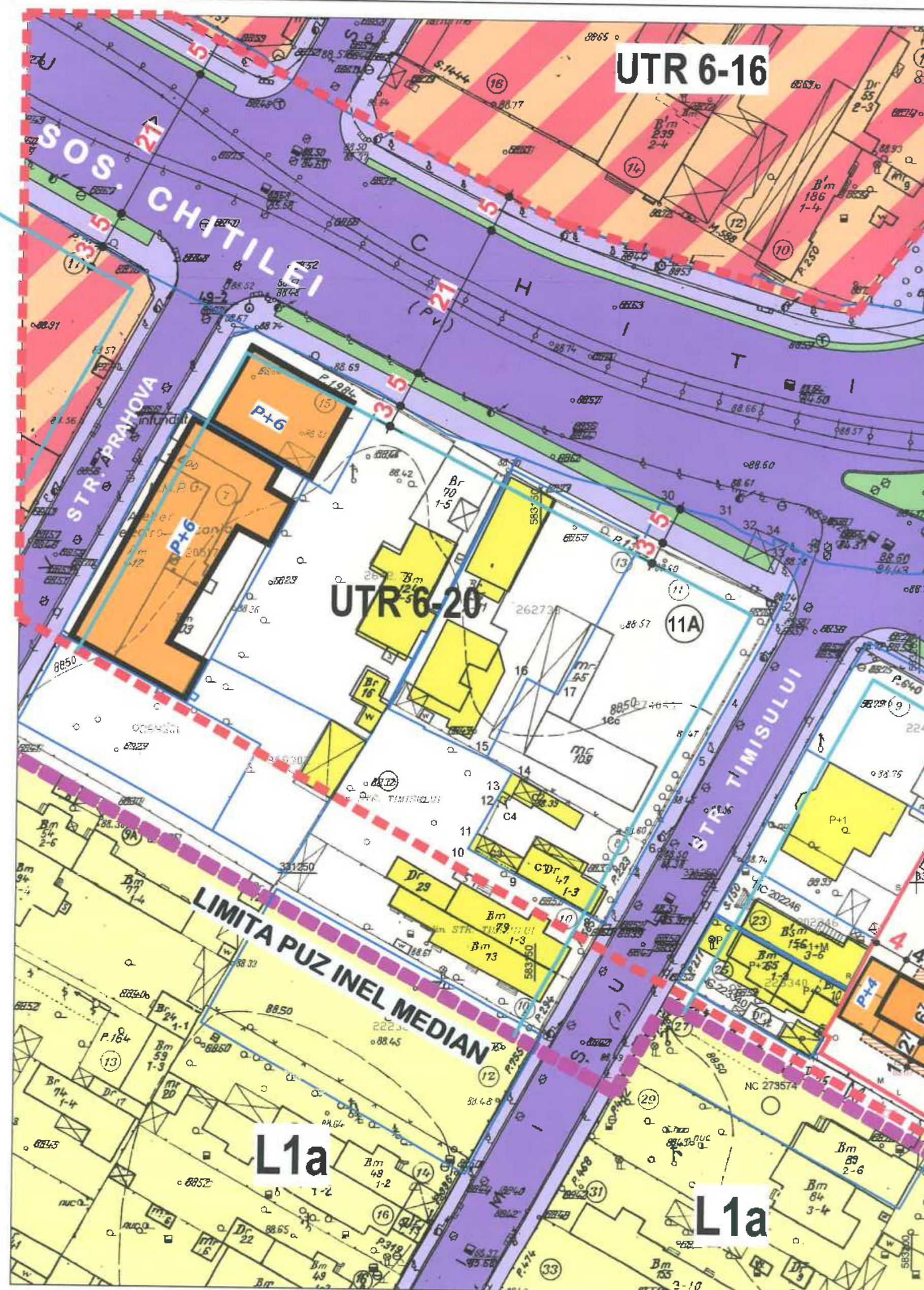
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Sos. CHITILEI, NR. SECTOR 1, BUCURESTI

Beneficiar: S.C. SISTEM C SRL - Bucuresti

Proiectant urbanism: urb. C

Intenții / deserv: urb. C

Coordonator proiect: urb. C





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. 3414 / 23.03.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șos. Chitilei nr.

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism P.U.D. Șos. Chitilei nr. este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6_21 – zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, conform P.U.G. Municipiul București.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1056/92/C/20850 din 10.07.2018 eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.1. 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 3413 / 23.03.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 184 / 23.03.2020 s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 1056/92/C/20850 din 10.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu Șos. Chitilei nr. , este instrumentul de proiectare urbană care



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 'AEROD'



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pictonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: $PO\bar{T}_{max}=70\%$, $CUT_{max}=3,5$, $RH_{max}=P+4E$, $H_{max}=17$ metri.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Șos. Chitilei nr. 7, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 184/23.03.2020 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șos. Chitilei nr. 7, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Șos. Chitilei nr. 7, sector 1, București.



25.03.2020

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	[Signature]	Avizat	23.03.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	[Signature]	Verificat	16.03.2020
Andra Ciucă	Consilier asistent	[Signature]	Întocmit	16.03.2020



PRIMARIA 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 "AEROC"

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

PUD – ȘOS. CHITILEI NR. - SECTOR 1
Locuință colectivă 2S+P+3E+4E+5-6Er
(63 apartamente)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1688,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6_21 – zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, conform P.U.G. Municipiul București. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2018, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1056/92/C/20850 din 10.07.2018.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 20779/31.10.2019. Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. C. I.

C. Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. C. I.
M.

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 32535/1829 din 16.12.2019.

Pentru documentația PUD – Șos. Chitilei nr. s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 124/23.03.2020

Planul urbanistic de detaliu Șos. Chitilei nr. este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retrăgând fața de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L. S.1. 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Șos. Chitilei nr. sector 1, București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Opreșcu Oana Ana

Întocmit,
Andra Ciulcă



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/3-114/15.04.2020

K2-110

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, Șos. Chitilei nr. - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective 2S+P+3E+4E+5E-6Er

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Pentru documentația PUD – Șos. Chitilei nr. sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 184 din 23.03.2020

Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 6 21 – zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime P+4 niveluri.

Planul urbanistic de detaliu Șos. Chitilei nr. , este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea 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;
- P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona 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;
- 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 cu modificările și completările ulterioare;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, Șos. Chitilei nr. SECTOR 1 - Construire imobil de locuințe colective 2S+P+3E+4E+5E-6Er, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.*


FEURDEAN C. CORNELIA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		avizat	15.04.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic		avizat	15.04.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic		avizat	15.04.2020
Adriana Dina	Consilier juridic		Întocmit	15.04.2020

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Sos. Chitilei nr.

Locuință colectivă 2S+P+3E+4E+5-6Er (63 apartamente)

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1385/24.07.2018

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

27.09.2019 – 12.10.2019

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. SISTEM C S.R.L. – urb. C

N. C

(RUR: D₂₀, E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Andra Cincă**

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Șos. Chitilei nr.

Locuință colectivă 2S+P+3E+4E+5-6Er (63 apartamente)

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1385/24.07.2018

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1385/24.07.2018

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

5 (cinci)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Pentru același amplasament a mai fost înregistrat dosarul nr. 14500/02.04.2019 (documentație care a fost clasată), care a avut sesizările locatarilor din șos. Chitilei nr. 5 - nr. 36759/30.08.2019, 37233/04.09.2019, 38731/12.09.2019, 1023/10.09.2019, 1067/17.09.2019 (neclaritate regim de înălțime; retrageri față de limitele de proprietate; alipire la calcan parter existent, S+P+4E propus); nr. 36771/30.08.2019, 36773/30.08.2019 (e-mail fără atașament)

Sesizări vecini str. Timișului – nr. 43973/14.10.2019: nu se asigură acces carosabil pentru autovehiculele se stingere a incendiilor; racordarea la nivelul de înălțime aferent L1a nu wse face în trepte

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Răspuns sesizări nr. 36759/30.08.2019, 37233/04.09.2019, 38731/12.09.2019, 1023/10.09.2019, 1067/17.09.2019, 36771/30.08.2019, 36773/30.08.2019: după retragerea documentației cu nr. 14500/02.04.2019 și depunerea unei noi documentații pentru imobilul din Șos. Chitilei nr. 7 s-a modificat propunerea de arhitectură și s-a transmis răspuns vecinilor (s-au modificat retragerile față de limitele de proprietate; s-au eliminat calcanele)

Răspuns sesizare nr. 43973/14.10.2019: construcția propusă este izolată, accesul autospecialelor de pompieri la cel puțin o fațadă, fiind astfel respectate prevederile art. 3.9.2. din NP118/99; racordarea la regimul de înălțime aferent zonei L1a se va face de la P+6E, la P+4E

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul