

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
ȘOSEAUA CIITILEI NR. 259, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E3339/20.03.2019 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 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. 33/15.03.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 23377/01.02.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arhitect-urbanist 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu 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 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 aprobă documentația de urbanism **P.U.D. ȘOSEAUA CHITILEI NR.259, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 33/15.03.2019, 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 Secretariat General, Audiențe 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 23 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**



**Nr: 222
Data: 09.07.2019**

CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
Daniela Nicoleta CEFALAN**

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTAT] înregistrată la nr. 53475 din 20.12.2018, completată cu nr. 5057 din 06.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 33/15.03.2019

PENTRU

PUD – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 259 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

**Construire imobil de locuințe colective P+4E +5E retras
(11 apartamente)**



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 551,00mp (541,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată – conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273706, eliberat la data de 19.07.2018.

INITIATOR: [REDACTAT]

PROIECTANT: S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L..

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitect-urbanist Aurelia Carmen C. Botez (RUR: D21, D22, 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 Șoseaua Chitila; Nord-Est- Șoseaua Chitilei nr.257, Sud- Str. Matei Corvin nr.26; Vest – Șoseaua Chitilei nr. 261.

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. 26/CVDV/C/33197 din 16.10.2018.

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 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 – 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 – În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

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 - dreapta – la limita proprietății, cu curte de lumină pe zona mediană; **stânga** – minim 3,00m spre față lot, respectiv la limita proprietății spre spate lot, cu curte de lumină.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.5,00m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări, anexă la aviz.

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 va realiza din Șoseaua Chitilei, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 23377/01.02.2019, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arhitect-urbanist Aurelia Carmen C. Botez.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/34/22.01.2019, 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 urbanism nr. 26/CVDV/C/33197 din 16.10.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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 SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

Rd – an 05.03.2019



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"

Întocmit,
Alina Miru

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

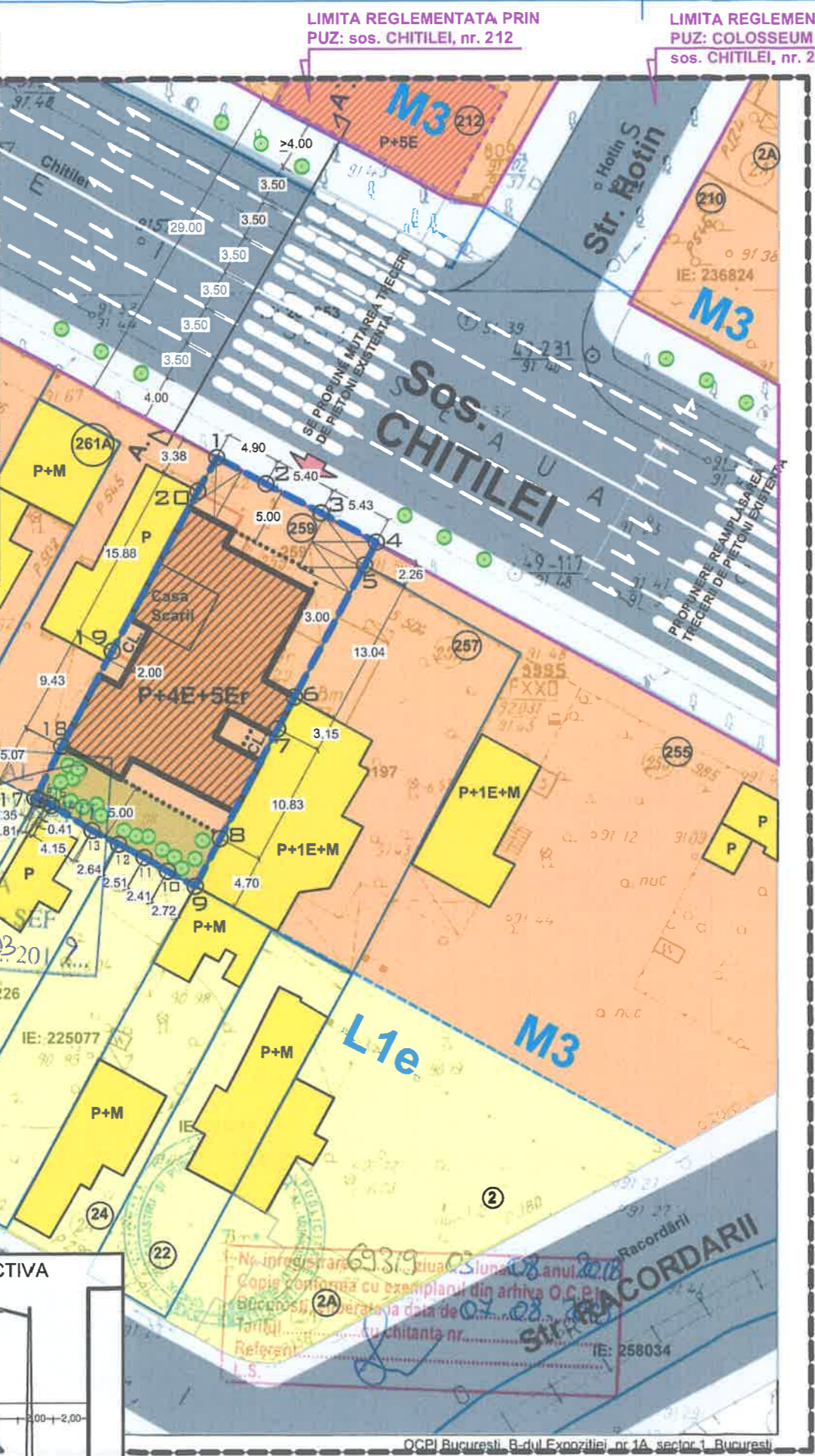
SOS. CHITILEI, NR.259, SECT.1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII
UNEI
LOCUINTE COLECTIVE
REGIM DE INALTIME "P+4E+5Er"



LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
09.03.2019
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARTIN CRISTIAN

BILANT TERITORIAL			
Stotal teren/mp	S teren existent in UTR M3/mp cf. PUG MB		
541	541		
S (mp) teren cadast pt realizarea strada	nu este cazul		
S (%) teren cadast pt realizarea strada	nu este cazul		
S (mp) teren ramas dupa cadastre pt strada	nu este cazul		
S (%) teren ramas dupa cadastre pt strada	nu este cazul		
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI			
CRITERIU	PERMISI CF. PUG	EXISTENT (documentatie de demolare in curs de avizare)	PROPUS - UTR M3/mp
	MAX. ADMIS - UTR M3		
POT max %	80	36,27	60
CUT MAX	2,30	0,16	2,50
RMH *	P+4E*	P+pod	P+4E+5Er
H max (m)	1 profil strada (34 actual 19m propus de perspectiva)	3	17m (P+4E) / 21m (5Er)
Sconstruita(mp)	325	86	325
Sdesfasurate(mp)	1353	86	1353
SPATIU VERDE LA SOL (imp/locatar +40 locatar) (mp)	80	400	80
Spatii verzi (la sol) (%)	14,8	34,5	14,8
TERANE / SUPRAFATE BETONATE (mp) 1-(2+10+12)	136	50	136
TERANE / SUPRAFATE BETONATE (%)	25,2	9,2	25
TOTAL Bilant teritorial (mp) 2+10+12+14	541,00	541,000	541,0000
TOTAL Bilant teritorial (%)	100,00	100,00	100,00



LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA ZONA REGLEMENTARE FUNCTIONALA cf. RLU PUG MB
- LIMITE PROPRIETATI CU REGLEMENTARI URBANISTICE AVIZATE ANTERIOR

FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

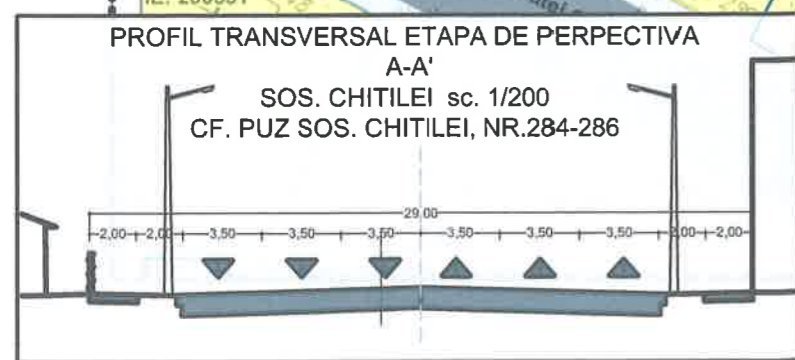
- L1e LOCUIRE INDIVIDUALA
- M3 LOCUIRE COLECTIVA
- CONSTRUCTII EXISTENTE / TERENURI ACTUALIZATE CADASTRAL
- EDIFICABIL PROPUSE
- EDIFICABIL BALCOANE PROPUSE (H ≥ 3.00M DE LA CTN)
- ZONE DE SPATIU VERDE PROPUSE IN INCINTA AMENAJABIL LA SOL

CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

- CIRCULATII PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES PROPUSE IN INCINTA IN INCINTA (AUTO / PIETONAL)

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
 TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 11 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.
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL / PROPUSE:
11 LOCURI PARCARE + 2 VIZITATORI
-LA NIVELUL SOLULUI : 13 LOCURI PARCARE

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungime latime D(L+1)
	E [m]	N [m]	
1	581156 561	332386 702	4 90
2	581160 878	332386 379	5 40
3	581165 634	332383 820	5 43
4	581170 414	332381 248	2 26
5	581169 380	332379 240	13 04
6	581163 319	332367 609	3 15
7	581161 852	332364 906	10 63
8	581156 815	332355 315	4 70
9	581154 629	332351 152	2 72
10	581152 253	332352 475	2 41
11	581150 167	332353 685	2 51
12	581147 942	332354 844	2 64
13	581145 596	332356 063	4 15
14	581142 075	332358 255	0 81
15	581141 724	332358 474	0 35
16	581140 983	332358 750	5 07
17	581140 658	332358 828	9 43
18	581142 343	332371 459	15 88
19	581147 386	332371 778	15 88
20	581154 699	332385 763	3 38



Coordonate teren sos. Chitilei, nr.259, sect.1, Bucuresti, conform cadastru

AUTORUL 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					12/2018	1:500
EXPERT						
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax: (021) 647 37 39						Proiect P.U.C.B./18
Proiectant	Nume	Semnatura	Titlu Proiect			Editia
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		PUD - LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E			PUD
Proiectat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		Titlu Plansa			Plansa nr.
Desenat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		REGLEMENTARI URBANISTICE			PUD.07

