

Ca urmare a cererii adresate de I adresa în st., înregistrată la nr. 43616 din 10.10.2019, completată cu nr. 57129 din 16.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 42/07.09.2023
PENTRU

P.U.D. – ȘOS. CHITILEI NR. 319 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 412,00 mp (393,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 224783, eliberat la data de 09.08.2022.

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urf (R.U.R.: D_{2b}, E, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – artera de circulație Șos. Chitilei; Sud-Est – nr. cad. 242943 – Șos. Chitilei nr. 317; Sud-Vest – nr. cad. 210981, nr. cad. 210979; Nord-Vest – nr. cad. 201536 – Șos. Chitilei nr. 321.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform 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, amplasamentul este cuprins parțial în subzona M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. 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, dar se află în zona cu servitute aeronautică a aeroportului București - Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1336/137/C/42810 din 26.09.2022. Conform ridicării topografice prezentate, însoțită de ing. Popa Ionela, amplasamentul este cuprins în subzona M3.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru M3: P.O.T.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.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp. teren; înălțimea maximă admisibilă 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 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – 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 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 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 P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – la limita de proprietate (acord notarial proprietar Șos. Chitilei nr. 321 cu încheierea de autentificare nr. 3454/13.11.2018 – Societatea Profesională Notarială Zamfir și Asociații); **stânga** – la limita de proprietate (acord notarial proprietar Șos. Chitilei nr. 317 cu încheierea de autentificare nr. 520/14.02.2019, duplicat nr. 19/27.09.2019 – S

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 9,30 metri.

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

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din Șos. Chitilei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1846/11.02.2019.

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

Se prezintă Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 1815/179 din 20.02.2020.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de urb.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. certificat atestat M.L.P.A.T. ing.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/3/20.10.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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. 1336/137/C/42810 din 26.09.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Mariș

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzducan

Întocmit,
Andra Marinescu

25. AUG. 2023

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Sos. Chitila nr. 319, Sector 1, Bucuresti

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Șos.Chitilei nr.319, sector 1, București

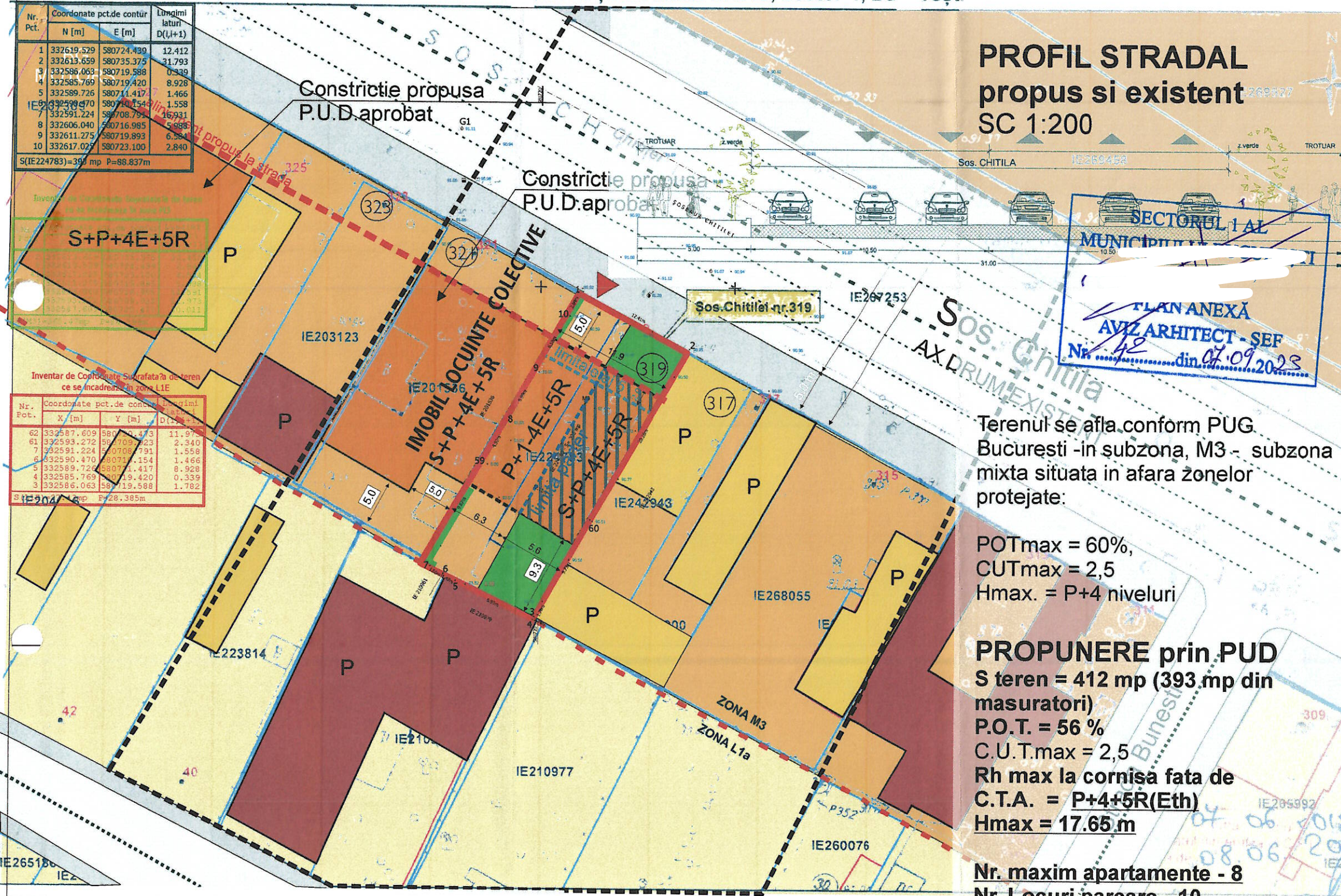
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latimi D(i,j+1)
	N [m] E [m]	
1	332619.529 580724.490	12.412
2	332613.659 580735.375	31.793
3	332586.063 580719.588	0.339
4	332585.769 580719.420	8.928
5	332589.726 580714.417	1.466
6	332590.470 580710.154	1.558
7	332591.224 580708.792	16.931
8	332606.040 580716.985	5.988
9	332611.275 580719.893	6.584
10	332617.025 580723.100	2.840

S(IE224783)=393 mp P=88.837m

Inventar de Coordonate Suprafata de teren ce se încadrează în zona L1E

Nr. Pot.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latimi D(i,j+1)
	X [m] Y [m]	
62	332587.609 580708.473	11.971
61	332593.272 580709.823	2.340
7	332591.224 580708.791	1.558
6	332590.470 580710.154	1.466
5	332589.726 580714.417	8.928
4	332585.769 580719.420	0.339
3	332586.063 580719.588	1.782

S(IE204786)=28.385m



PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATI
- ZONA L1 - Conf. PUG
- ZONA MIXTA M3 - Conf. PUG
- EDIFICABIL PROPUS
- CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN PUD
- CONSTRUCTIE LOCUINTA EXISTENTA
- CONSTRUCTIE SERVICII/COMERT EXISTENTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT PE LOT
- ZONA CONSTRUITA PARTER
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- COTE
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT PROPUSA
- ACCES AUTO PE LOT
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

Terenul se afla conform PUG Bucuresti -in subzona, M3 - subzona mixta situata in afara zonelor protejate:

POTmax = 60%,
CUTmax = 2,5
Hmax. = P+4 niveluri

PROPUNERE prin PUD
S teren = 412 mp (393 mp din masuratori)
P.O.T. = 56 %
C.U.T.max = 2,5
Rh max la cornisa fata de C.T.A. = P+4+5R(Eth)
Hmax = 17.65 m

Nr. maxim apartamente - 8
Nr. Locuri parcare - 10

Nota: Nr. locurilor de parcare a fost calculat cf. HCMB nr.66/2006, astfel: Cate un loc de parcare pentru fiecare apartament cu S constr. < 100 mp

PROPOS		
	S (mp)	Procente
S. TOTALA	393	100%
AMENAJARE LOCUINTA din care:	393	100%
Construit in M3	220	56%
Spatiu verde pe parcela	118	30%
Circulatii/parcaj/terase acoperite	55	14 %

10 / 2018

Data: Sept. 2018

SEF PROIECT: Arh. I. I. I.

PROIECTANT: Arh. I. I. I.

DESENAT: Arh. I. I. I.

Faza: P.U.D.

Scara: 1 : 500

Nume proiect: Construire locuinte colective S+P+4E+5R-un singur imobil si amenajarea terenului

Titlu plansa: **PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE**

A 04

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Șos. Chitilei nr. 319, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter normativ
- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Andra Marinescu, Andrei Marin, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri,, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Șos. Chitilei nr. 319, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/10482/08.09.23 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
 - Raportul de specialitate nr. E/10483/08.09.23 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Șef nr. 42/07.09.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 1846/11.02.2019;
- Studiu de rețele însușit de ing. _____;
- Aviz Autorității Aeronautice Civile Române nr. 1815/179 din 20.02.2020;
- Studiu geotehnic însușit de ing. _____ verficator atestat M.L.P.A.T. i _____;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de ur _____ a.

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 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, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. - Șos. Chitilei nr. 319, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 42/07.09.2023 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 al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef, prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, 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, 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, cu modificările ulterioare,

SECRETAR,

Mirona-Giorgiana Mureșan

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	<u>05.09.2023</u>
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	25. AUG. 2023



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șos. Chitilei nr. 319

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. 319 este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform certificatului de urbanism nr. 1336/137/C/42810 din 26.09.2022, amplasamentul este cuprins în 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, amplasamentul este cuprins parțial în subzona funcțională M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona funcțională L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Conform ridicării topografice prezentate, însușită de ing. Popa Ionela, amplasamentul este cuprins în subzona M3.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1336/137/C/42810 din 26.09.2022, 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. E/10475/08.09.2023

Avizul Arhitectului Șef nr. 42/07.09.2023 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. 1336/137/C/42810 din 26.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



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 "AEROQ"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Planul urbanistic de detaliu Șos. Chitilei nr. 319, 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. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: Pentru M3: P.O.T.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.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp. teren; înălțimea maximă admisibilă 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 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Șos. Chitilei nr. 319, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 12/07.09.2023 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. 319, 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 (P.U.D.) Șos. Chitilei nr. 319, sector 1, București.

p. Primar

Viceprimar

OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	05.09.2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	05.09.2023
Andra Marinescu	Consilier principa		Întocmit	25. AUG. 2023



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"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

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.

P.U.D. – ȘOS. CHITILEI NR. 319 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 412,00 mp (393,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform 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, amplasamentul este cuprins parțial în subzona funcțională **M3** - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona funcțională **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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. 1336/137/C/42810 din 26.09.2022. Conform ridicării topografice prezentate, însușită de ing. Popa Ionela, amplasamentul este cuprins în subzona M3.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 1846/11.02.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing.

Se prezintă Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 1815/179 din 20.02.2020.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. A.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. verificator atestat M.L.P.A.T. ing. S. - nr. 04772.

Pentru documentația PUD – Șos. Chitilei nr. 319 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 42/09.09.2023

Planul urbanistic de detaliu Șos. Chitilei nr. 319, 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.

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 (P.U.D.) Șos. Chitilei nr. 319, sector 1, București.



Șef birou,
Andrei Marîin

Întocmit,
Andra Marinescu

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Sos. Chitilei nr. 319
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er

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 potențiali 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. 1876/03.06.2019

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

21.10.2019 – 05.11.2019

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

BL
DZ0, E, G6)

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu

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

Adresa:

Șos. Chitilei nr. 319

Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er

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. 1876/03.06.2019

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. 1876/03.06.2019

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

4 (patru)

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

**Sef birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Sos. Chitilei nr. 319
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er

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. 1876/03.06.2019

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

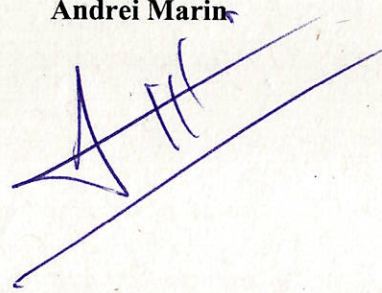
c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

21.10.2019 – 05.11.2019

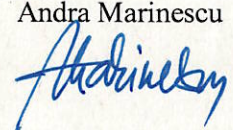
d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDRA CORNEA – urb. Andra Mihaela G. Cornea (R.U.R.: D₂₀, E, G₆)

Șef birou,
Andrei Marin



Întocmit,
Andra Marinescu



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

Adresa: Șos. Chitilei nr. 319
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er

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. 1876/03.06.2019

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. 1876/03.06.2019

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

4 (patru)

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

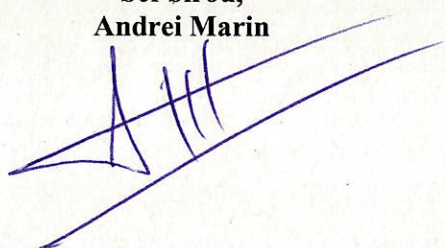
2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

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

Nu este cazul

Sef birou,
Andrei Marin



Întocmit,
Andra Marinescu

