

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: IANCU
PRENUMELE: GEORGIANA ALEXANDRA
CNP:
SEMĂNĂTURA:
DATA: 21.12.2023

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

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-235/27.10.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/10482/08.09.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10483/08.09.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-267/31.10.2023 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 și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 42/07.09.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1846/11.02.2019;
- Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 1815/179 din 20.02.2020;
- Studiu geotehnic însușit de ing. Radu Elena, verficator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nică Maria - nr. 04772;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Andra Mihaela G. Cornea.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Art. 3 alin. (2) din Legea 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. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, 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. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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
întrunit în sesiune ordinară
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 sesiunii, 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu 17 voturi pentru, 6 abțineri contabilizate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 05.12.2023, în sesiunea 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 ȘEDIȘA
Daniela Popa



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 169
Data: 05.12.2023



Ca urmare a cererii adresate de Iancu Gabriel cu adresa în str. Tudor Vladimirescu nr. 113, ofaș ANEXA LA NOTARATUL PERSONALULUI LOCAL AL SECTORULUI 1 nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 421/07.09.2023
PENTRU
P.U.D. – ȘOS. CHITILEI NR. 319 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er

Nr. 169
05 DEC 2023
ANEXA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Daniela Popa

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: IANCU GABRIEL, IANCU GEORGIANA ALEXANDRA

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDRA CORNEA

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Andra Mihaela G. Cornea (R.U.R.: D₂₀, 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, însoșită 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 continuu 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 – Societatea Profesională Notarială Zamfir și Asociații).

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 însoșit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoșite de urb. Andra Mihaela G. Cornea.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Radu Elena, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nică Maria - nr. 04772.

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

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 Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



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"

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

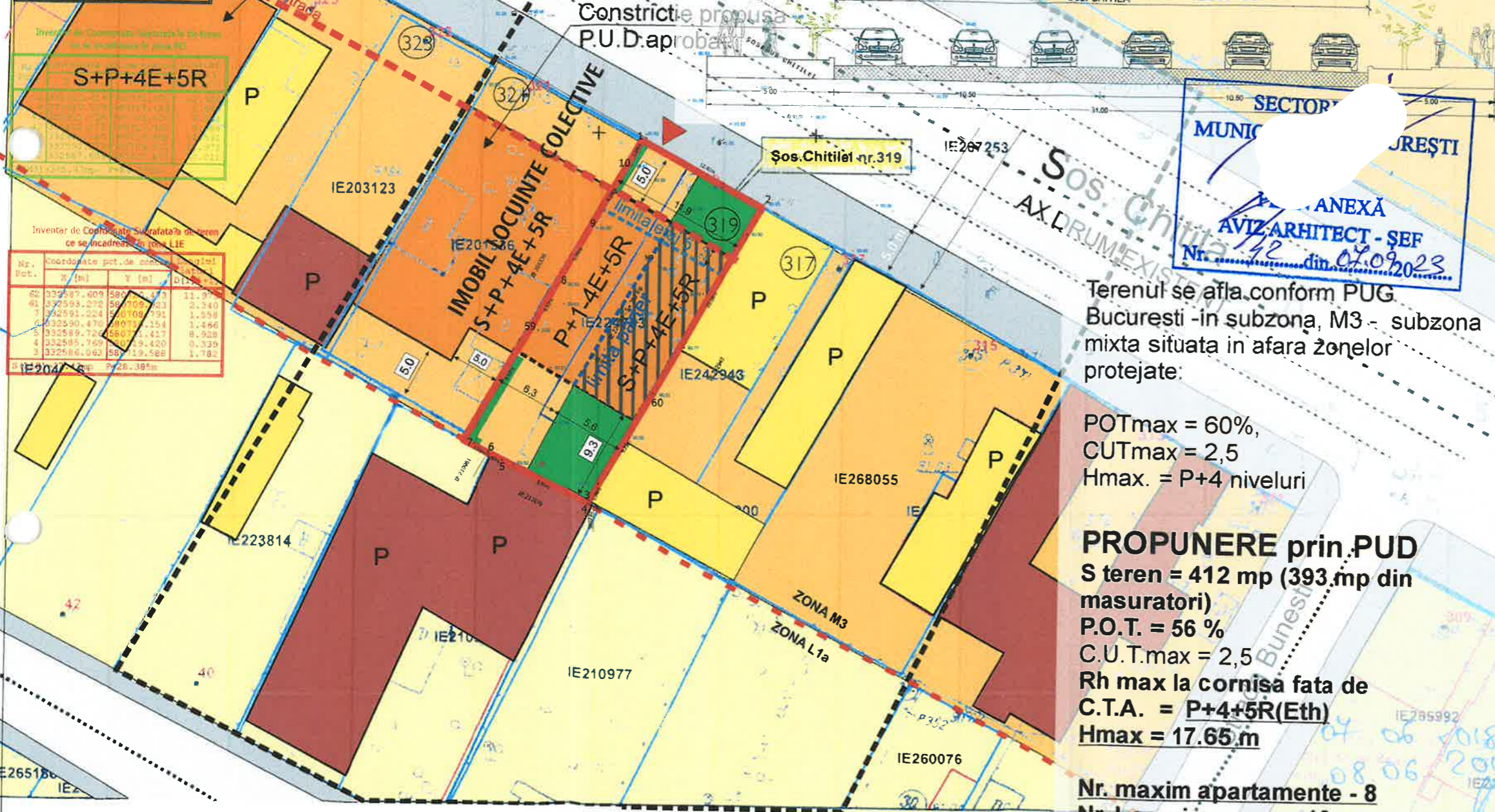
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Sos. 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 laturi D(i,j+1)	
	N [m]	E [m]	
1	332619.529	580724.739	12.412
2	332613.659	580735.375	11.793
3	332586.063	580719.888	0.339
4	332585.769	580719.420	8.928
5	332589.726	580711.417	1.466
6	332591.224	580708.744	1.558
7	332606.040	580716.965	5.885
8	332611.275	580719.893	6.264
9	332617.025	580723.100	2.840
S(IE224783)=393 mp P=88.837m			



PROFIL STRADAL
propus si existent
SC 1:200



PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATI LOCALE
- ZONA L1 - Conf. PUG
- ZONA MIXTA M3 - Conf. PUG
- EDIFICABIL PROPOS
- 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

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL

Nr. 169
05 IUC 2023
Anexa
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nanule Popa

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 = 17.65m

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

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 %

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

SENA RO-MB-F/ IONELA POPA

CATEGORIA B

Birou Individual de Arhitectura
Andra Cornea
Bucuresti, sector 2, Str. Aurel Vlaicu nr. 39
Telefon 0723312739

CC DESIGN DE INTERIOR INGINIERIE

SEF PROIECT : Arh.Urb. ANDRA CORNEA
PROIECTANT : Arh.Urb. IOANA CATANA
DESENAT : Arh.Urb. ANDRA CORNEA

Proiect: 10 / 2018
Data: Sept. 2018

Beneficiar: IANCU GABRIEL
Adresa: SOCIETATE COMERCIALA

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**