

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

**ȘOS. CHITILEI NR.21 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **1373/17.07.2017** 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;

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. 36/15.03. 2011 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. **132/12.07.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7725/20.06.2017.

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin 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 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81, alin. (2), lit. i), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – ȘOS. CHITILEI NR.21 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 132/12.07.2017, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

**Art.4:** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5: (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 adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.07.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR  
cu delegare de atribuții  
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 253

Data: 31.07.2017

Ca urmare a cererii adresate de Nica Nicoleta cu adresa în București, Sector 1, Str. Constantin Sandu Aferca nr. 1, ap.6, înregistrată la nr. 43165 din 24.11.2016, completată cu nr. 18034 din 12.05.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 132/12.07.2017

PENTRU

**PUD – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 21 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Construire imobil de locuințe colective P+4E**  
**(8 apartamente)**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 500,00mp (466,00 mp. din măsurători cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 269119, eliberat la data de 24.03.2017.

**INIȚIATOR: NICA NICOLETA**

**PROIECTANT: SC ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu (RUR: D, 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 Chitilei; Nord- Est – Șoseaua Chitilei nr. 19; Sud-Vest - Șoseaua Chitilei nr. 23.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona **M3** - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depăși distanța dintre aliniamente ; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizata în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1867/172/C/28309 din 14. 09.2016.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depăși distanța dintre aliniamente ; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament** –minim 5,00m;

**Retrageri minime față de limitele laterale** – clădirile se vor alipi de calceanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanță de maxim 20.00m de la aliniament.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – jumătate din înalțimea clădirii măsurata la cornisa dar nu mai puțin de 5.00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – nord-vest** – la limita proprietății, alipit construcției existente pe lotul vecin; **sud-est:** la limita proprietății.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 24,00 m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

**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.7725/20.06.2017, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/4/11.05.2017, 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 construcție (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. nr. 1867/172/C/28309 din 14. 09.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
 Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
 Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
 Alina Miru



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 "AEROO"

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in  
Sos. Chitilei, nr. 21, sector 1, Bucuresti.

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+1+M EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+4E-edificabil max
- LOCUINTE S+P+5,6-7ER EXISTENTE
- CLADIRI ANEXE PARTER
- TROTUAR
- CAROSABIL
- TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
- CONTUR PARTER CONSTRUCTIE PROPUSA
- ACCES EXISTENT IN PARCELA
- PLATFORMA DESEURI MENAJERE

LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
  - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
  - ALINIERE CLADIRI
  - 21 NUMAR POSTAL
  - 11,51 COTE RETRAGERI

Plan Urbanistic de Detaliu  
CONSTRUCIIE IMOBIL DE  
LOCUINTE P+4E+SI  
IMPREJURURE 2

BUCURESTI, SECTOR 1  
3-1 JUL 2017

Soseaua Chitilei nr. 21  
ANALIZA SITUATIEI PROPUSE:  
REGLEMENTARI



**SITUATIA EXISTENTA**  
A teren = 466 m<sup>2</sup> (conform măsurătorilor cadastrale)

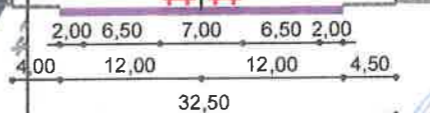
**REGLEMENTARI conform R.L.U.**  
aferent P.U.G.

**M3** - subzonă mixtă cu clădiri având regim de  
construire continuu sau discontinuu cu  
înălțimi maxime de P+4 niveluri

P.O.T. maximum = 60%  
C.U.T. maximum = 2,5  
Inaltimea maxima admisibila in planul fatadei  
nu va depasi distanta dintre aliniamente  
Regim de inaltime = P+4

BILANT TERITORIAL ( cf. M3)

|   | Suprafata (mp) | Procent (%) |
|---|----------------|-------------|
| SUPRAFATA TEREN   | 466,00         | 100%        |
| SUPRAFATA CONSTRUITA  | 279,60         | 60%         |
| SUPRAFATA DESFASURATA   | 1165,00        |             |
| ALEI SI PLATFORME BETONATE  | 46,60          | 10%         |
| SPATII VERZI  | 139,80         | 30%         |
| P.O.T.  |                | 60%         |
| C.U.T.  |                | 2,5         |
| * Locuinte colective cu 8 apartamente < 100mp                                     |                |             |
| * Parcarea se rezolva in incinta cf. HCGMB 66/2006                                |                |             |
| * Necesare de locuri de parcare: 8 locuri de parcare asigurate la nivelul solului |                |             |



PROFIL TRANSVERSAL  
Soseaua Chitilei - existent si mentinut

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI  
URBANISM S.R.L  
J40/ 15167/ 2007  
RO 22241271 www.arhitecti.biz

BENEFICIAR  
NICA NICOLETA

PROIECT NR.  
P21/2016

| ESPECIFICATIE | NUME                 | SEMNTURA           | SCARA   |
|---------------|----------------------|--------------------|---------|
| SEF PROIECT   | arh. Dan Zamfirescu  | <i>[Signature]</i> | 1/500   |
| PROIECTAT     | arh. Teodora Pascanu | <i>[Signature]</i> | DATA    |
| DESENAT       | arh. Teodora Pascanu | <i>[Signature]</i> | 04.2017 |

| TITLU PROIECT   | FAZA       |
|---|------------|
| PROIECT URBANISTIC DE DETALIU<br>Bucuresti, sector 1, Soseaua Chitilei nr. 21 | P.U.D.     |
| TITLUL PLANSA   | PLANSA NR. |
| PLAN REGLEMENTARI   | U8         |

SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECT - SEF  
Nr. 132 din 12.07.2017