

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

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**ȘOSEAUA CHITILEI NR. 297- SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.9965/16.10.2018 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 patrimoniului 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. 295/11.10.2018, emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11364/13.09.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Costel Ștefan C. Bungheteanu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. – urb. Aurelia Carmen C. Botez.

**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, 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. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 297-SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 295/11.10.2018, 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 azi, 05.12.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului, convocată în temeiul art.39 alin (1) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 400  
Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de Mirela Iordan cu adresa în [redacted] la nr. 18995 din 11.05.2018, completată cu nr. 39301 din 24.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 295/11.10.2018  
PENTRU  
PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 297  
Construire locuință colectivă S+P+4E  
(7 apartamente)



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 450,00 mp din acte (416,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271161, eliberat la data de 09.05.2018.

**INIȚIATOR:** IORDAN MIRELA

**PROIECTANT:** S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez (RUR: D<sub>Z1</sub>, D<sub>Z2</sub>, 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. 295; Sud-Vest – Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 12, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 14; Nord-Vest- Șos. Chitilei nr. 299A.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 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, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1681/182/C/30199 din 05.10.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați - M3:** POT<sub>max</sub> = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc., CUT maxim = 2,5 mp. ADC/ mp. teren, iar înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

**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 m.

**Retragerea minimă față de fața 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 m 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 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - stânga** – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană; **dreapta** – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 5,00 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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Șos. Chitilei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11364/13.09.2018.

**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 C. Bunghețeanu.

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

Se prezintă acord Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 11408/577/14.05.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/10/19.06.2018, 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 nr. 1681/182/C/30199 din 05.10.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum 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 Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciucă



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2009  
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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

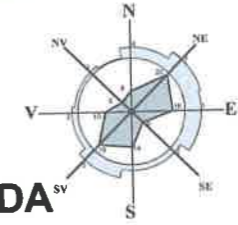
<http://www.primariasector1.ro>

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Calculul analitic al suprafeții pentru imobilul-teren situat  
în Sos. Chitilei nr. 297, sector 1

Parcela	Nr. pct.	Est	Nord	Suprafața (mp)
1	580883.221	332833.994		
2	580889.250	332839.083		
3	580891.229	332839.949		
4	580895.275	332837.578		
5	580892.078	332821.925		
6	580897.073	332812.792		
7	580878.033	332499.972		
8	580874.098	332501.792		
9	580868.671	332509.214		
10	580869.484	332506.950		
11	580876.101	332519.501		
12	580801.421	332529.144		
13	580801.602	332529.614		
				416



**SUPPORT PLAN CADASTRAL**  
SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Sos. Chitilei nr. 297, sector 1, Bucuresti



# P.U.D.

IMOBIL DESTINAT CONSTRUCȚIEI  
UNEI LOCUINTE COLECTIVE "P+4E"  
SOS. CHITILEI, NR.297, SECT.1, BUCURESTI

**LEGENDA**

**LIMITELE STUDIULUI**

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

**FUNCTIONI EXISTENTE SI PROPUSE**

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- FUNCTIUNI MIXTE BIROURI / SERVICII
- EDIFICABIL PROPUȘ LOCUINTA P+4E
- CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ
- CONSTRUCTII EXISTENTE

**CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE**

- CIRCULATII PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (conform HCGMB 66/2006):  
TOTAL PROPUȘ APARTAMENTE: 7 APARTAMENTE  
conform art.5 alin. 5.3.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:  
"5.3. Subzonele locuințelor colective (tip blocuri):  
5.3.1.Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament;  
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 7 LOCURI PARCARE + 1 LOC PARCARE VIZITATORI  
-LA NIVELUL SOLULUI PARCARE DESCHISA: 8 LOCURI PARCARE

ANEXA LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 400  
05 DEC. 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MARIAN CRISTIAN NEAGU



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
EXPERT					10/2018	1:500
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.						Proiect
Beneficiar IORDAN MIRELA						I.M.C.B./17
BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax: (021) 667 37 39						Editia
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect PUD - LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E			PUD
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		Titlu Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE			Plansa nr. PUD.06
Proiectat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ					
Desenat	Arh. Carmen BOTEZ					

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM PUG, IN UTR: "M3"  
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUȘI

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI	
PERMISI CF. PUG	UTR M3/mp
UTR M3/mp	
POT max %	60
CUT	2.50
RMH	P+4E/P+6E*
H max (m)	3
AC(mp)	250
ADC(mp)	1040
Spatii verzi (la sol)	43
Platforme si trotuare amenajate - betonate	123
Bilant teritorial (%)	100

\* inaltimea maxima admisa in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente. Pot fi adaugate suplimentar unui sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazi, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0m continuat cu tangenta sa la 45 grade

