

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*ȘOS. CHITILEI NR. 321, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E 6079/21.05.2019 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. 68/20.05.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 22404/17.12.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4118/200 din 09.04.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu.

**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, prelungit prin 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. – ȘOS. CHITILEI NR. 321, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 68/20.05.2019, 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 21 voturi pentru și 1 abținere – contabilizată la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 22 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**



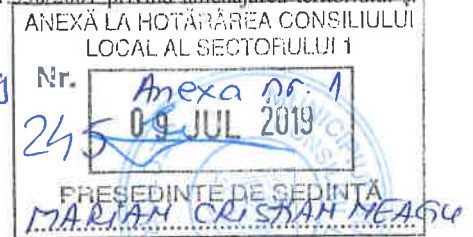
**Nr: 245  
Data: 09.07.2019**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR  
Daniela Nicoleta CEFALAN**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 2581 din 22.01.2019, completată cu nr. 16392 din 11.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 68/20.05.2019  
PENTRU  
**PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 321 - SECTOR 1**  
**Locuință colectivă S+P+4E+5Er**  
**(16 apartamente)**



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 512,00 mp (509,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 201536, eliberat la data de 06.03.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar – BANCA TRANSILVANIA S.A., în calitate de succesor în drepturile și obligațiile VOLKSBANK ROMANIA S.A. – nr. 1001687/12.11.2018.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu (RUR: D, 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 – nr. cad. 224783; Sud-Vest – nr. cad. 210981, nr. cad. 223814; Nord-Vest – nr. cad. 203123.

**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, 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. 1177/114/C/21011 din 27.07.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 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<sub>max.</sub> = 2,5 mp ADC/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:** 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:** 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:** 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:** 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** – retras 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 vor realiza din șos. Chitilei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 22404/17.12.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu.

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4118/200 din 09.04.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/7/12.03.2019, 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 nr. 1177/114/C/21011 din 27.07.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF  
Cioabanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,  
Andra Ciuga



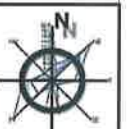
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AFROO"

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>

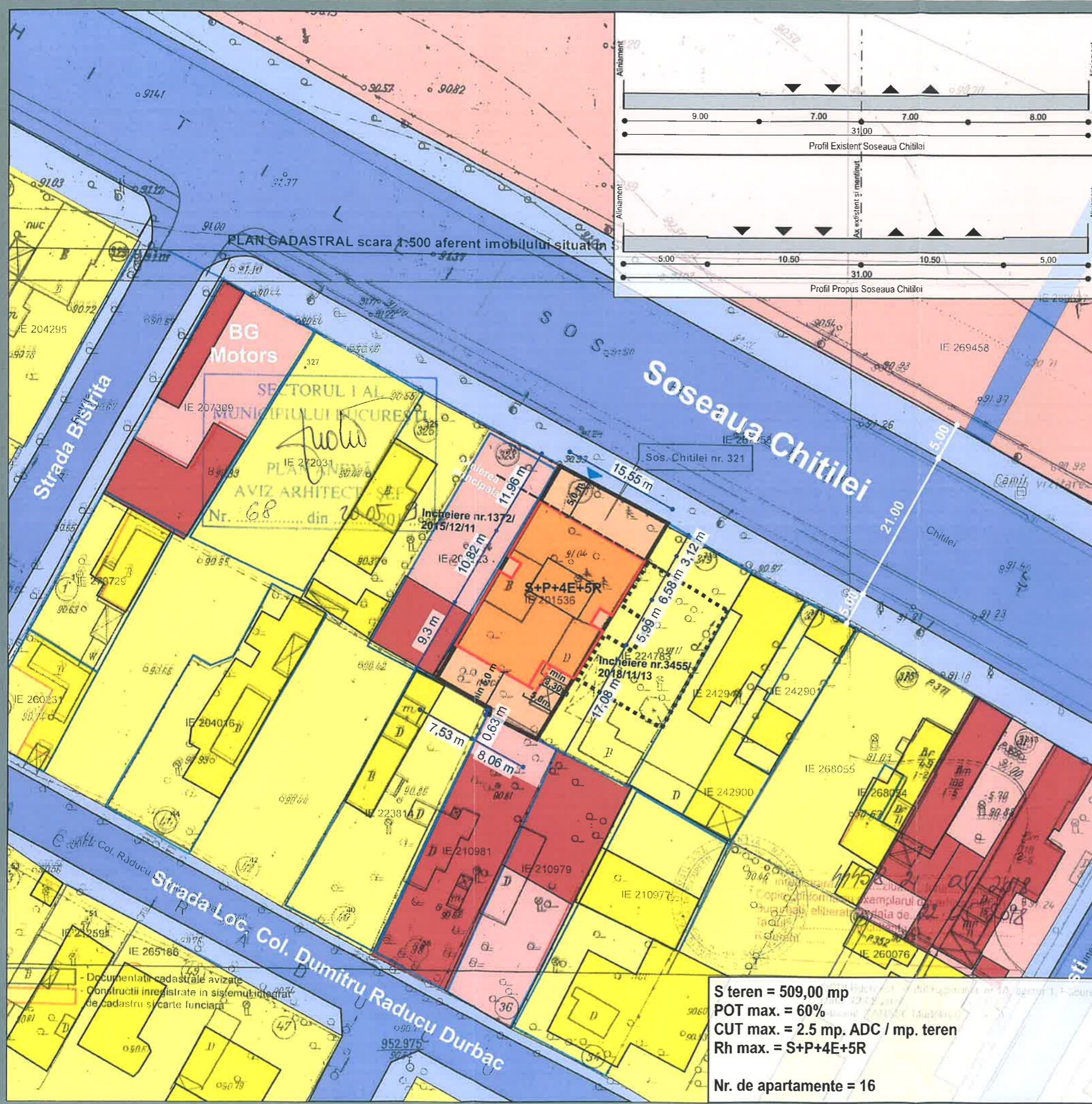


**PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE**

**LEGENDA:**

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Locuinte individuale
- Servicii/ Birouri
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Edificabil propus
- Locuire colectiva
- Acces carosabil si pietonal
- Alinierea principala
- Cote teren conform cadastru
- Cote retrageri

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. Amara nr. 2  
245 03.07.2019  
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
**MARIAN CRISTIAN NEAGU**



S teren = 509,00 mp  
 POT max. = 60%  
 CUT max. = 2.5 mp. ADC / mp. teren  
 Rh max. = S+P+4E+5R  
 Nr. de apartamente = 16

		<b>ORO DESIGN PROJECT</b> STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560	
		BENEFICIAR 	PROIECT NR. <b>375</b>
TITLU PROIECT: P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+4E+5R - SOSEAUA CHITILEI NR 321, SECTOR 1, BUCURESTI		FAZA: <b>P.U.D.</b>	
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE		PLANSA NR. <b>U 09</b>	
PROIECTAT VERIFICAT	NUME: URB. VIOLETA ANDREEA DUMITRU ARH. GILDA CIOBOTARASU	SEMNATURA: 	SCARA: <b>1/500</b> DATA: MARTIE 2019