

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
Șos. Chitilei nr. 373, sector 1, București*

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-184/24.08.2022;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/10013/22.08.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10014/22.08.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-198/07.09.2022 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, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând count 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:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 11 din 21.06.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 2016865/17360/18.01.2022;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. A M A V.U.I. M
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. I C și verificat de arhitect vericator proiecte C -P I. I atestat M.L.P.D.A. nr. 07309, nr. 09733, nr. 9861 și ilustrare volumetrică însușită de urb. D A. G
- Studiu geotehnic – vericator atestat Af ing. Ș N M - nr. 04772.

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 republicată 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;

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, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**  
**întrunit în ședință ordinară**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Șos. Chitilei nr. 373, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 11 din 21.06.2022 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 Arhitect Șef, prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5.** – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin 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 și 5 voturi împotriva (5 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.09.2022, în ședința 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 ȘEDINȚĂ,**  
**Daniela Popa**



**Nr.: 141**  
**Data: 19.09.2022**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Lavinia Ionescu**

Ca urmare a cererii adresate de C. I. cu adresa în sector 1 - București, înregistrată în Nr. 149  
20.12.2021, completată cu nr. 31614 din 10.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 11/21.06.2022

PENTRU

P.U.D. - ȘOS. CHITILEI NR. 373 - SECTOR I  
Construire locuință colectivă P+4E+E5r

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI  
LOCAL AL SECTORULUI I  
Nr. 19 SEP 2022  
ANEXA I

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ  
DANIELA POPA

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 250,00 mp (274,00 mp din măsurători), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 276811, eliberat la data de 18.12.2021.

**PROIECTANT:** S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** urb. D A. G (R.U.R.: D, E, G)

**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 - Șos. Chitilei nr. 371; Sud-Vest - imobil neidentificat; Nord-Vest - Șos. Chitilei nr. 375.

**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 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. 168/20/C/2476 din 25.02.2020, prelungit până la data de 26.02.2023.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** 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:** 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 P.U.D. - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: stânga** - la limita de proprietate; **dreapta** - la limita de proprietate.

**Retrageri minime față de limita posterioară** - retras minim 7,00 metri pe zona parterului, cu etajele ieșite în consolă (balcon) cu maxim un metru față de planul vertical al fațadei.

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 pietonal se vor realiza din Șos. Chitilei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2016865/17360/18.01.2022.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. I și verificat de arhitect vericator proiecte C -P I I

atestat M.L.P.D.A. nr. 07309, nr. 09733, nr. 9861 și ilustrare volumetrică însoțită de urb. D A. G

Se prezintă studiu geotehnic - vericator atestat Af ing. Ș N M - nr. 04772.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/4/32/24.05.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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.

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. 168/20/C/2476 din 25.02.2020, prelungit până la data de 26.02.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu



ORGANIZAREA 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 AERIOD

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>

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Sos. Chitilei, Nr. 373, Sector 1, București

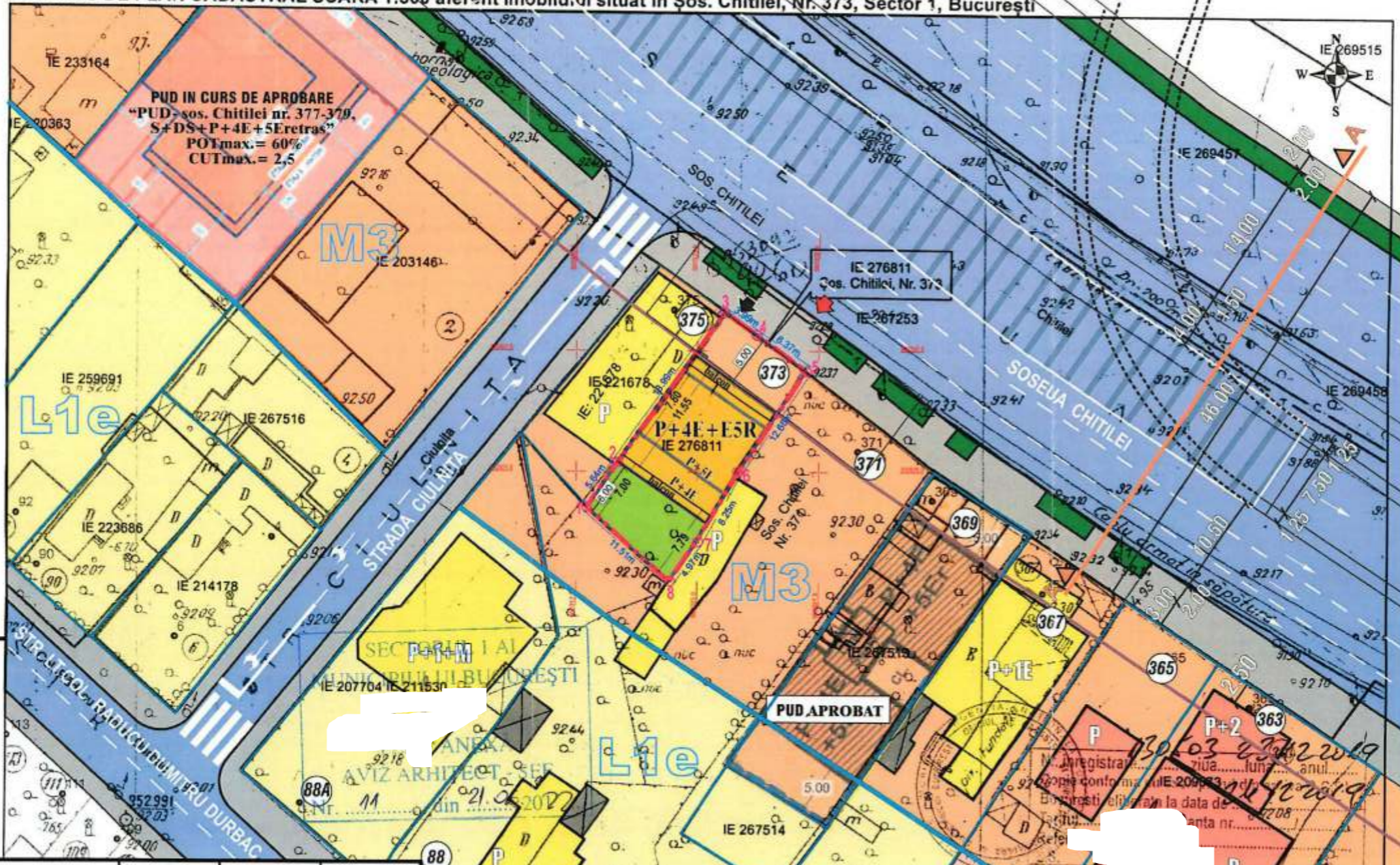
# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE

### - Sos. CHITILEI nr. 373 SECTOR 1, BUCURESTI nr. cadastral 276811

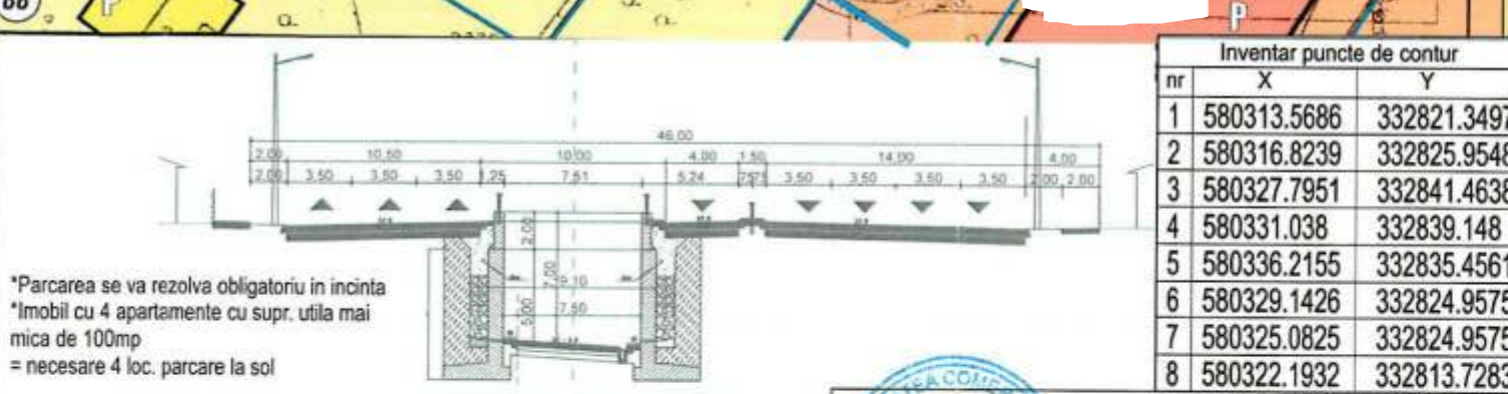
ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

- LEGENDA LOCAL AL SECTORULUI 1**
- Nr. LIMITA P.U.D.
  - LIMITA PROIECTE
  - LIMITA U.T.R.
  - PRESEDINTE DE SEDINTA DAMIELA POPA
  - LOCUINTE UNIFAMILIALE
  - DOCUMENTATIE PUD APROBATA - LOCUINTE COLECTIVE
  - ZONA MIXTA - LOCUIRE / SERVICII
  - ANEXA/ GARAJ
  - PLANTATIE DE ALINIAMENT
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - PROPUNERI REGLEMENTARI
  - EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUIS - LOCUINTE COLECTIVE
  - BALCOANE
  - SPATIU VERDE IN INCINTA
  - ALINIAREA CLADIRILOR
  - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
  - ACCES AUTO/ PIETONAL



Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zonal/ Subzonal/ UTR	M3	M3	M3
S teren	—	274,0mp - 100%	274,0mp - 100%
S construita parter	—	0,00 - 0,0%	121,30 - 44,27%
S desfasurata maxima	—	0,0	693,77
P.O.T.	60,0%	0,0%	45,00%
C.U.T.	2,5	0,0	2,50
H maxim (nivel si m)	15,0m P+4E cu posibilitatea etajului 5 retras	—	P+4E+E5R tehnic (19,0m)
S Spatii verzi	minim 20%	0,00 - 0,00%	98,30 - 35,88%
Accese/ Alei Parcari	—	0,00 - 0,00%	54,40 - 19,85%

S etaj curent = 123,15mp  
S etaj 5 retras tehnic = 79,87mp  
S desfasurata = 693,77



**INDICATORI URBANISTICI**  
conf. P.U.D.

POT maxim propus 45% (reglementat prin PUG 60%)  
CUT maxim propus 2,5 (reglementat prin PUG 2,5)  
RH maxim P+4E+E5Rtehnic  
Hmaxim la atic 19,00m

**S.C. SDH Architecture S.R.L.**  
str. Temisana nr.19, Bucuresti  
140/3174/2008 - CUI 23353656  
tel: 0744838406

Beneficiar: CARAIAN IULIAN  
Denumire proiect: PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SOS. CHITILEI NR.373

Specialitatea	URBANISM	Scara	1/ 500
Sef proiect		Faza PUD	
Proiectat			

REGLEMENTARI URBANISTICE

PR. NR. U09/2021

**PI. 04**