

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

**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. \_\_\_\_\_ ;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 1815/179 din 20.02.2020;
- \_\_\_\_\_ tehnic însușit de ing. \_\_\_\_\_ rificator atestat M.L.P.A.T. ing. \_\_\_\_\_ - nr. \_\_\_\_\_
- Studiu de însușire și ilustrare volumetrică însușite de urb. \_\_\_\_\_ 1.

**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 ȘEDIINȚĂ,

Daniela Popa



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
Mirona-Gloria MIREȘAN

Nr. 169

Data: 05.12.2023

Ca urmare a cererii adresate de Iancu Gabriel cu adresa în str. Tudor Vladimirescu nr. 113, oraș Chitile, județ Ilfov, înregistrată la nr. ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL  
43616 din 10.10.2019, completată cu nr. 57129 din 16.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 42/07.09.2023  
PENTRU  
P.U.D. – ȘOS. CHITILEI NR. 319 - SECTOR 1  
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er

Nr  
169 05 DEC 2023  
Anexa 1  
PRESEDINTE 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.: D<sub>20</sub>, E, G<sub>6</sub>)

**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, însușită 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 continuat 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 ACESE:** 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. Studiul de rețele însușit 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 însorire și ilustrare volumetrică însușite 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 detaliu.

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.

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Mariș

Întocmit,  
Andrei Marinescu

25. AUG. 2023



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 "AEROQ"

# 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

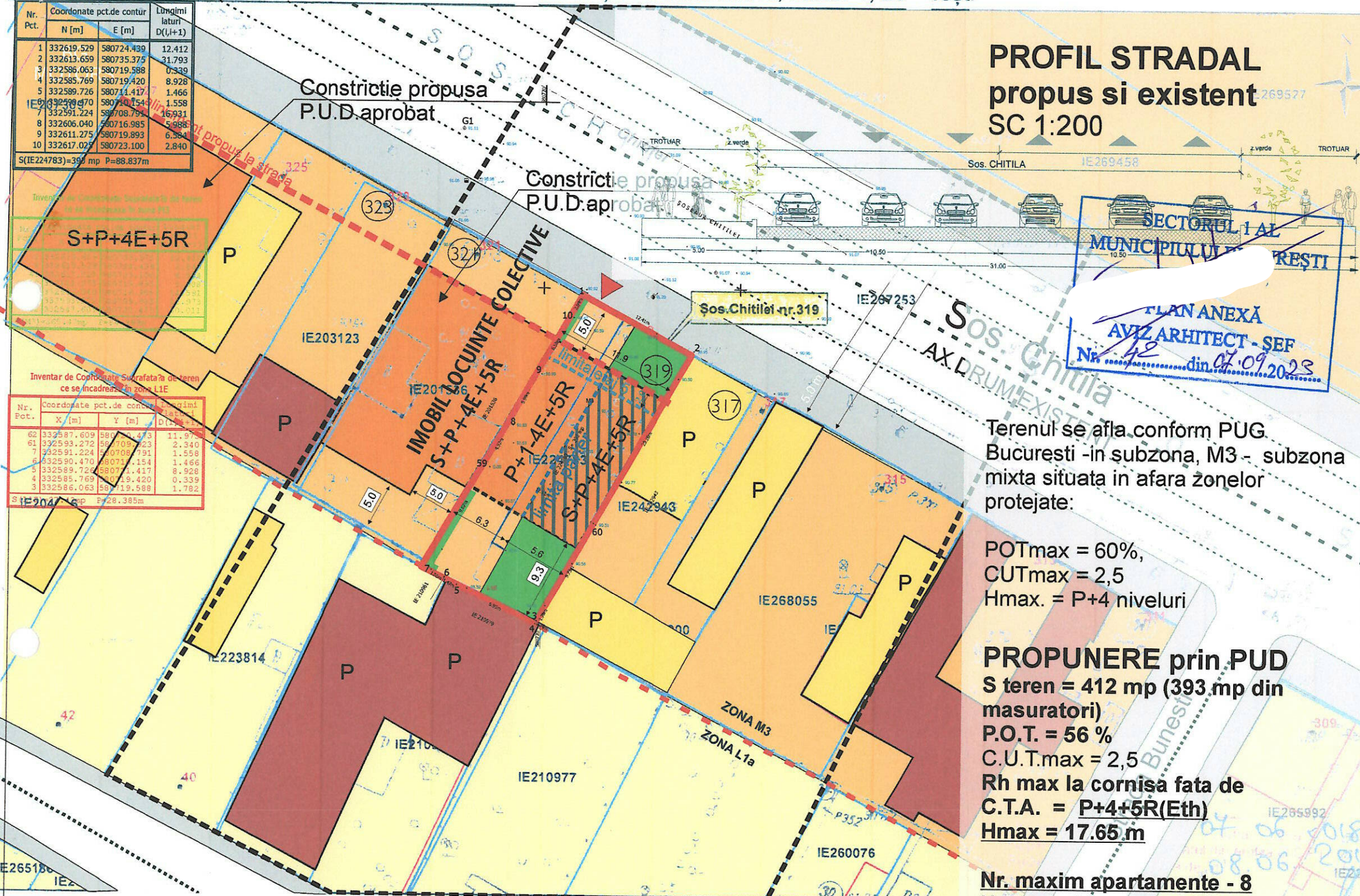
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m] E [m]	
1	332619.529 580724.439	12.412
2	332613.659 580735.375	31.793
3	332586.063 580719.588	0.339
4	332585.769 580719.420	8.928
5	332589.726 580714.417	1.466
6	332590.470 580714.154	1.558
7	332591.224 580708.751	16.931
8	332606.040 580716.985	5.988
9	332611.275 580719.893	6.584
10	332617.025 580723.100	2.840

S(IE224783)=393 mp P=88.837m

Inventar de Coordonate Si Suprafata de teren ce se încadrează în zona L1E

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
62	332587.609 580708.673	11.973
61	332593.272 580709.923	2.340
7	332591.224 580708.751	1.558
6	332590.470 580714.154	1.466
5	332589.726 580714.417	8.928
4	332585.769 580719.420	0.339
3	332586.063 580719.588	1.782

S(IE204776)=6 mp P=28.385m



### PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

ANEXA LA HOTARARE NR. 169/05 DEC 2023

Nr. 169  
05 DEC 2023  
ANEXA  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
Nanule Popa

### LEGENDA

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

Nota: Nr. locurilor de parcare a fost calculat cf. HCMB nr.66/2006, astfel: Cate un loc de parcare pentru fiecare apartament cu S constr. < 100 mp

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 = 17.65 m

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

PROBUS	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 / Nr. 0068  
IONEL POPA  
CATEGORIA B

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

Proiect: 10 / 2018  
Data: Sept. 2018

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

Beneficiar: IANCU GABRIEL  
SOCIETATE COMERCIALA

Faza: P.U.D.  
Scara: 1 : 500

Nume proiect:  
Construire locuinte colective S+P+4E+E5r- un singur imobil si amenajarea terenului

Titlu plansa:  
**PROPUNERE  
REGLEMENTARI URBANISTICE**