

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 93 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 667/22.02.2018 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;

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. 205/15.02.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 205/15.02.2018 s-a emis în acord cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.16335/16.10.2017.

Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. ing. Costel Ștefan Bungețeanu .

Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Româna nr.32661/1522 din 26.01.2018 și Aviz Ministerul Culturii și Identității Culturale – nr.2869/18.01.2018.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh.Aurelia Carmen Batez.

**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 “ȘOS. CHITILEI NR. 93- SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 205/15.02.2018, 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 în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.02.2018.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Alexandru-Ștefan Deaconu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR**

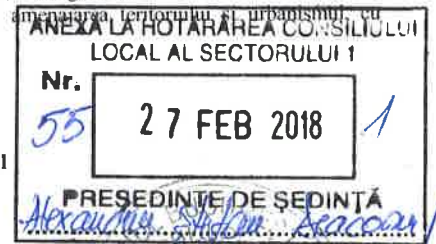
**Daniela Nicoleta Cefalan**

**Nr. : 55**

**Data : 27.02.2018**

Ca urmare a cererii adresate de Nae Dumitru cu adresa în București, Șos. Chitilei nr. 93, Sector 1, București, înregistrată la nr. 32170 din 25.08.2017, completată cu nr. 3437 din 30.01.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 205/15.02.2018  
PENTRU  
PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 93 - SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire imobil de locuințe colective S+P+4E-5E retras  
(9 apartamente)



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 354,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte-Funciară nr. 223670, eliberat la data de 18.08.2017.

**INIȚIATOR:** NAE DUMITRU, NAE VIORICA, STAN DAVID

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

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. Elisabeta Vlase (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 – Str. Strabună nr.61; Est – Șos. Chitilei nr. 91; Vest: Șos. Chitilei nr. 91. Sud-artera de circulație Șos. Chitilei.

**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 cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, cu POTmax = 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia 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 cuprinzand monumente istorice actualizata în 2015 dar se afla la mai puțin de 100m de Prelearea Bazilescu, monument istoric înscris pe lista monumentelor la poz.191. Cod B-11-s-B-17913, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1114/126/C/22945 din 24.07.2017. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Culturale – nr.2869/18.01.2018 .

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax = 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia 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 calcanele învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00m de le aliniament ;

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** – dreapta – la limita proprietății; stânga - la limita proprietății.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 5,00 m, cu balcoanele ieșite în consolă, cu 0,70cm față de planul vertical al fațadei.

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 Șos. Chitilei, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.16106/16.10.2017, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoșit de ing. Costel Ștefan Bungețeanu. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.32661/1522 din 26.01.2018; Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoșite de arh. Aurelia Carmen Botez .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/17/19.09.2017, 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 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.1114/126/C/22945 din 24.07.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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 Opreșcu Olyvia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Minu



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'

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

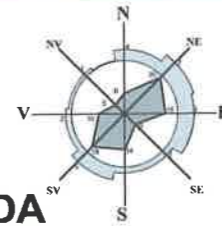
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

**INVENTAR COORDONATE PROPRIETATE APROBATE DE OFICIUL DE CADASTRU**

Pct	X(m)	Y(m)
1	551 322,91	342 731,25
2	551 320,44	342 727,54
3	551 335,97	342 723,84
4	551 330,30	342 713,36
5	551 327,42	342 708,05
6	551 324,76	342 703,44
7	551 320,88	342 705,56
8	551 318,19	342 707,05
9	551 311,49	342 710,76
10	551 314,56	342 716,33
11	551 322,13	342 729,77
12	551 322,27	342 730,18



# P.U.D.

**IMOBIL DESTINAT CONSTRUCTIEI UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+4E+5Er" SOS. CHITILEI, NR.93, SECT.1, BUCURESTI**

**LEGENDA**

- LIMITELE STUDIULUI**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
  - LIMITA ZONA REGLEMENTARE FUNCTIONALA cf.RLU PUG MB
  - IMOBILE REGLEMENTATE PRIN STUDIUL URBANISTIC DE ANTERIOARE

- FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
  - LOCUIRE COLECTIVA
  - EDIFICABIL LOCUINTA COLECTIVA PROPUSE
  - BALCOANE PROPUSE
  - SPATII VERZI PROPUSE LA SOL = 20%/TEREN
  - SPATII VERZI INIERBATE PROPUSE LA SOL = 10%/TEREN
  - CONSTRUCTII EXISTENTE

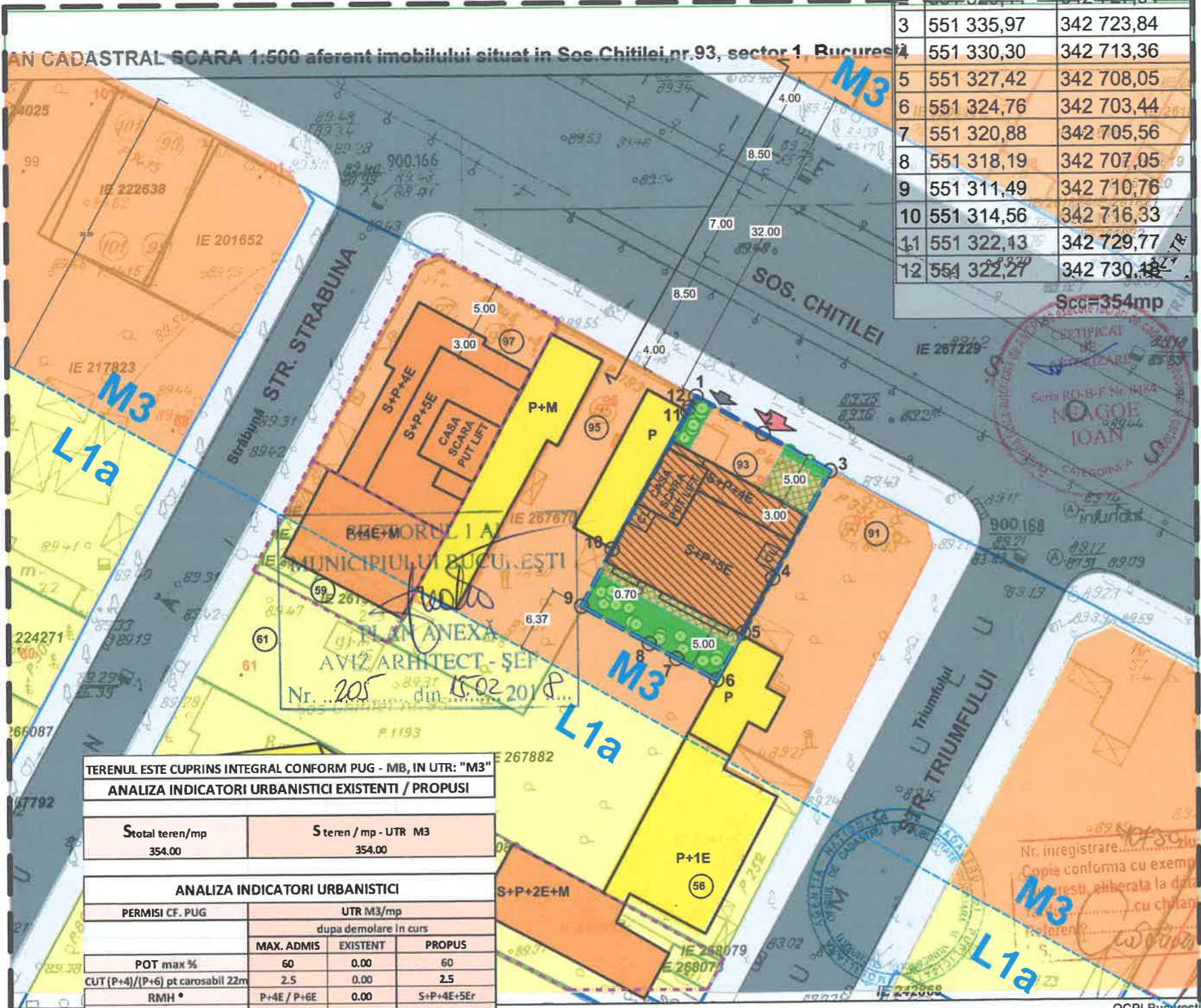
- CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE**
- CIRCULATII PIETONAL
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - ACCES AUTO IN INCINTA
  - ACCES PIETONAL IN INCINTA

**CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):**  
 TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 9 APARTAMENTE (Sdmax = 100mp)  
 conform art.5 alin. 5.2.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:  
 "5.2. Subzonele locuintelor semicolective / colective , cu acces la lot folosit in comun:  
 5.2.1.Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartamen cu suprafata desfasurata de max 100mp;  
**LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 9 LOCURI PARCARE - LA NIVELUL SOLULUI**

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

VERIFICATOR	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
EXPERT					08/2017	1:500
<b>BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.</b> Biv. GLORIEI, Nr.31, Sect.1, BUCURESTI J40/897/2012 Tel: (021) 667 37 39, Fax: (021) 667 39 49						Beneficiar NAE DUMITRU
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect		Editia	
Sef proiect	Arh. Elisabeta VLASE		PUD - LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E+5Er		PUD	
Proiectat	Arh. Elisabeta VLASE		Titlu Plansa		Plansa nr.	
Desenat	Arh. Carmen BOTEZ		REGLEMENTARI URBANISTICE		PUD.06	

LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. **55** / **27 FEB 2018** / **2**  
 PRESEDINTE DE SEDINTA  
*Alexandru Stancu*



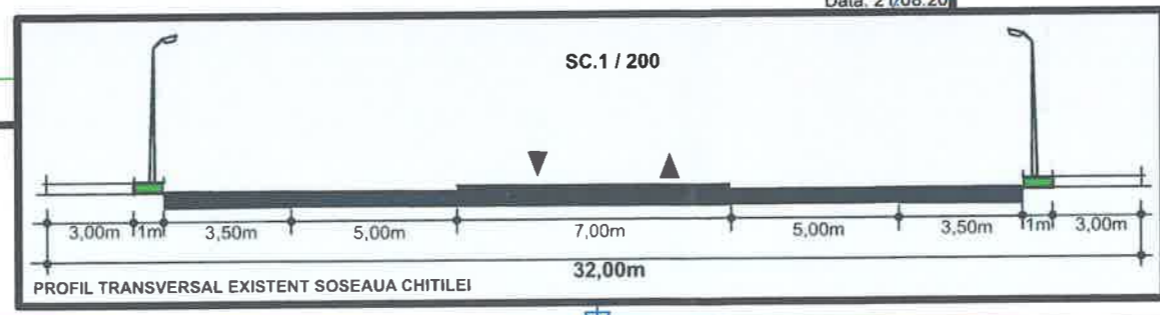
TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM PUG - MB, IN UTR: "M3"  
**ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSI**

S total teren/ mp	S teren / mp - UTR M3
354.00	354.00

**ANALIZA INDICATORI URBANISTICI**

PERMISI CF. PUG	UTR M3/mp		
	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUSE
POT max %	60	0.00	60
CUT (P+4)/(P+6) pt carosabil 22m	2.5	0.00	2.5
RMH *	P+4E / P+6E	0.00	S+P+4E+5Er
H max (m)	32	0.00	H max 20m << 32m Hindre aliniamente (legal admis)
AC(mp)	212.4	0.00	212.4
ADC(mp)	885	0.00	885
Spatii verzi (la sol)	min 20% din teren (mp) =		71
Spatii verzi (amenajate terase)	min 10% din teren (mp) =		35

\* Inaltimea maxima admisibila in planul fatadelor nu va depasi distanta dintre aliniamente. Pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0m continuat cu tangenta sa la 45 grade  
**PROFIL STRADAL EXISTENT = 32m**



OCPI Bucuresti  
 Data: 21.08.2017