

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**ȘOS. CHITILEI NR.395 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1538/18.08.2017 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. 149 din 31.07.2017 emis de aparatul de specialitate al primarului Sectorului 1 București;
  - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist ing. Costel Bungeteanu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 9156/19.07.2017

**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, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – ȘOS. CHITILEI NR.395 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 149 din 31.07.2017, 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 aprobată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București din data de 28.08.2017

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Alexandru Ștefan Deaconu**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
**cu delegare de atribuții,**

**Mirona Giorgiana Mureșan**

**Nr. 268**  
**Data: 28.08.2017**

Ca urmare a cererii adresate de Stoica David cu adresa în București, Str. Modestiei, nr. 71, București, înregistrată la nr. 16339 din 28.04.2017, completată cu nr. 30198 din 09.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 149/21.02.2017**

PENTRU

**PUD – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 395 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Construire imobil de locuințe colective S+P+4E

(12 apartamente)

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 507,00mp (515,00 mp. din măsurători cadastrale), în baza planului de construcție aprobat în învecinatele imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est: Șoseaua Chitilei; Sud- Est – Șoseaua Chitilei nr. 393; Sud-Vest – strada Raducu Durbac nr. 106 și nr. 108; Nord-Vest: Șoseaua Chitilei nr. 397.

**INITIATOR: STOICA DAVID, AMER NAJIM ABDUL HUSSAIN, ABDUL HUSSAINCAMELIA.**

**PROIECTANT: BIROU ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. 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-Est: Șoseaua Chitilei; Sud- Est – Șoseaua Chitilei nr. 393; Sud-Vest – strada Raducu Durbac nr. 106 și nr. 108; Nord-Vest: Șoseaua Chitilei nr. 397.

**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 inalțimi 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; inalțimea 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 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 212/26/C/2726 din 10.02.2017.

**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; inalțimea 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 , cu două curți de lumină pe zona mediană; **stânga** - la limita proprietății cu o curte de lumină pe zona mediană

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 5,00 m

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - 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 Șoseaua Chitilei în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.9156/19.07.2017, 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 însușit de ing. Costel Bungeteanu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Elisabeta Vlase.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.10/4/27.07.2017, 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 urbanism nr. 212/26/C/2726 din 10.02.2017, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București.

Șef birou ,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Alina Miru



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 I 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>

