

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Șos. Chitilei nr. 7, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/3414/23.03.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3415/23.03.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-117/15.04.2020 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 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. 184/23.03.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 20779/31.10.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 32535/1829 din 16.12.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Constantin Ion Mihalache.

**Ținând seama de prevederile:**

- În conformitate cu prevederile Legii 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;
- 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 Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Șos. Chitilei nr. 7, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 184/23.03.2020, 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 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 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 15 de voturi pentru, 5 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 6 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, 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,  
Marian Cristian Neagu

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 110  
Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] sector 1, București, înregistrată la nr. 38720 din 12.09.2019, completată cu nr. 13552 din 16.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 184 / 23.03.2020

PENTRU

PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 7 - SECTOR 1

Locuință colectivă 2S+P+3E+4E+5-6Er  
(63 apartamente)

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1688,00 mp din acte de proprietate, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 232140, eliberat la data de 10.10.2019.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. SISTEM C S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Constantin N. Caraman (RUR: Dzo, 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 – șos. Chitilei nr. 5; Sud-Vest – str. Timișului nr. 27, str. Inovatorului nr. 2; Nord-Vest – str. Timișului nr. 25, str. Timișului nr. 23, șos. Chitilei nr. 9.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6\_21 – zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, conform P.U.G. Municipiul București. 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. 1056/92/C/20850 din 10.07.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 70%, CUTmax. 3,5, RHmax.= P+4E, Hmax.= 17 metri.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Conform planșei de Reglementări Urbanistice aferentă P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014.

**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 mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**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. 5418/27.02.2020.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Constantin Ion Mihalache.

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 32535/1829 din 16.12.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/7/22.10.2019, 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. 1056/92/C/20850 din 10.07.2018, 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.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciucă



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 AFR00

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

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

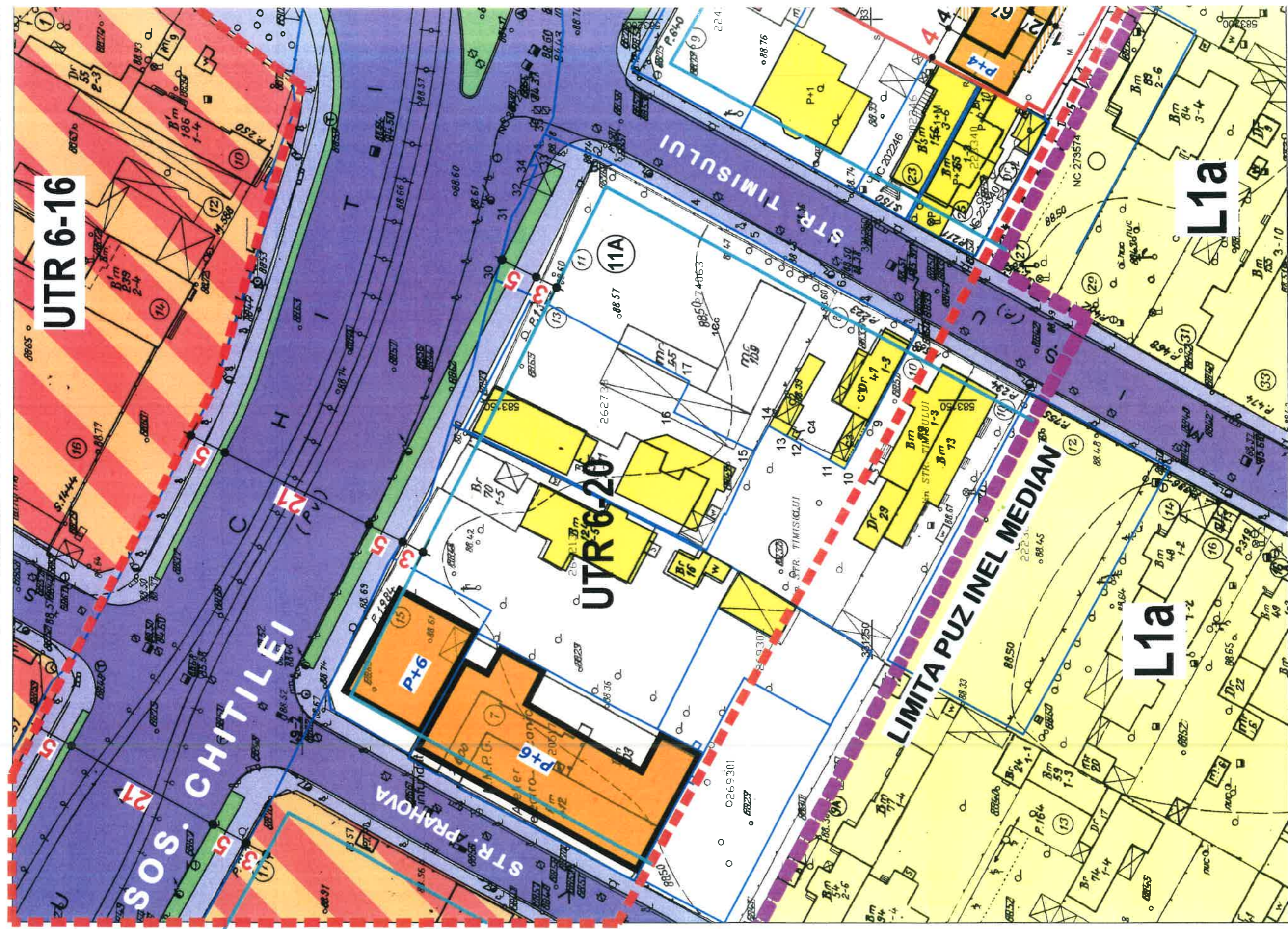
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU Sos. CHITILII

Sos. CHITILII

Demolare imobile existente si construire imobil locuinte colective 2S+P+4E+5,6Er, conform PUZ I



# BANISTIC DE DETALIU

## Sos. CHITILEI Nr.7

pentru si construire imobil locuinte colective 2S+P+4E+5,6Er, conform PUZ Inel Median

UTR6-21

conf. PUZ

PO  
CU

propus in P.U.D

PO  
CU



UTR 6-16

UTR 6-20

UTR 6-21

L1a

L1a



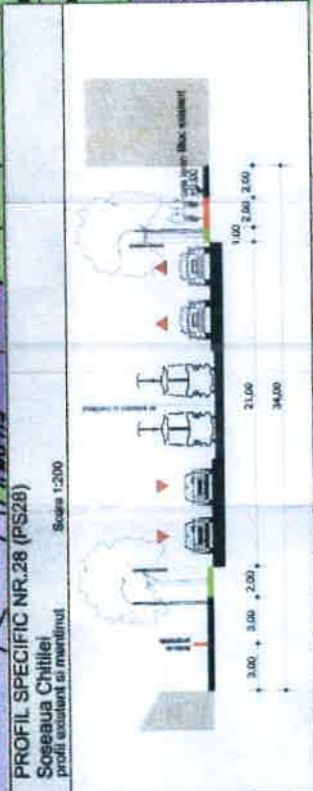
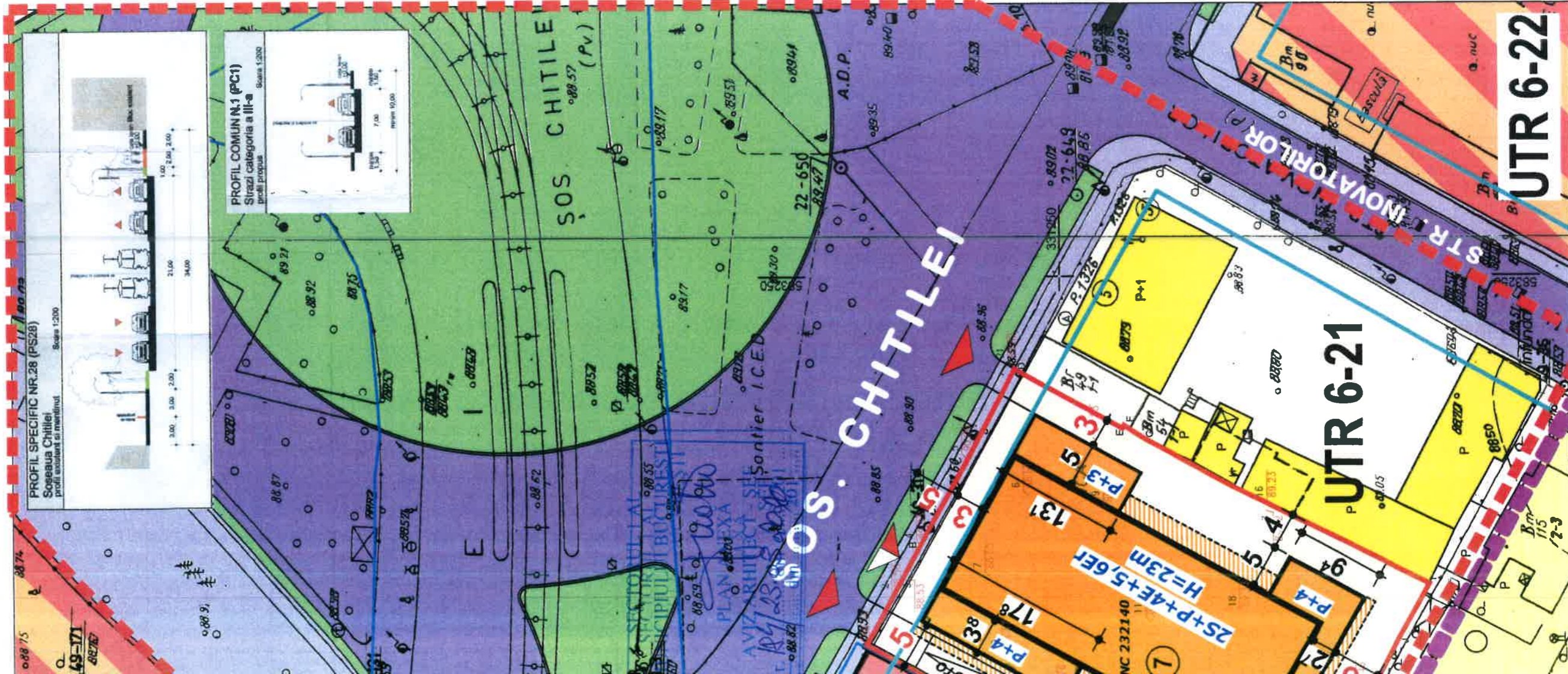
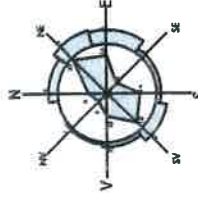
r.7  
Median

UTR6-21  
conf. PUZ

POT<sub>MAX</sub> = 70%  
CUT<sub>MAX</sub> = 3.5

propus in P.U.D

POT<sub>PROPOS</sub> = 60%  
CUT<sub>PROPOS</sub> = 3.5



# PLANSA A-2 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

## LEGENDA

**LIMITE**

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUZ INEL MEDIAN
- LIMITA LOTURI
- ALINIEREA CLADIRILOR CONF. PUZ INEL MEDIAN

**FUNCTIUNI**

- COMERT / SERVICII
- LOCUINTE COLECTIVE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- CURTI
- UTR conf. PUZ Inel Median
- Zona L1a conf. PUG MB

**REGLEMENTARI**

- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
- LOGIE / BALCON / CONSOLA / BOVINDOU
- RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

Supr. parcela studziata -	1688.0mp	100%	P.O.I.-25%
Supr. construita -	421.0mp	25%	
Supr. curte -	1267.0mp	75%	
Supr. desf. construita -	421.0mp		C.U.T.-0.25

**BILANT TERITORIAL PROPOS**

Supr. parcela studziata -	1488.0mp	100%	
Supr. construita -	1012.0mp	60%	P.O.I.-60%
Supr. trotuare/platfome -	338.0mp	20%	
Suprafata spatii verzi -	338.0mp	20%	C.U.T.-3.5
Supr. desf. construita - (pentru calcul CUT)	5900.0mp		

NR. APARTAMENTE = 63  
NR. LOCURI PARCARE = 65

STAMPILA S.U.P.R.  
Constantin N. CARAMAN  
urbanist  
D. 20 E

SEMNTURA

## PLANSA A-2 REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Șos. CHITILEI, NR.7, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: [REDACTED]

PROIECTANT: [REDACTED]

SC SISTEM C SRL - București

Proiectant urbanism: urb. Constantin CARAMAN

Intocmit / desenat: urb. Constantin CARAMAN

Coordonator proiect: arh. Constantin MIHALACHE

UTR 6-22

UTR 6-21