

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: NITA
PRENUMELE: FURNA
CNP: 262071400228
SEMNĂTURA: SA
DATA: 22-08-2018

#### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

#### ȘOS. CHITILEI NR.21 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

##### Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1373/17.07.2017 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. 132/12.07.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7725/20.06.2017.

##### 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – ȘOS. CHITILEI NR.21 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 132/12.07.2017, 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 adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.07.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR  
cu delegare de atribuții  
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 253

Data: 31.07.2017

Ca urmare a cererii adresate de Nica Nicoleta cu adresa în București, Sector 1, Str. Constantin Sandu Aldea nr. 31-33, et. 1, ap.6, înregistrată la nr. 43165 din 24.11.2016, completată cu nr. 18034 din 12.05.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 132/12.09.2017**

PENTRU  
**PUD – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 21 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Construire imobil de locuințe colective P+4E  
(8 apartamente)

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 500,00mp (466,00 mp. din măsurători cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 269119, eliberat la data de 24.03.2017.

**INITIATOR: NICA NICOLETA**

**PROIECTANT: SC ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu (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: artera de circulație Șoseaua Chitilei; Nord-Est – Șoseaua Chitilei nr. 19; Sud-Vest - Șoseaua Chitilei nr. 23.

**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 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1867/172/C/28309 din 14. 09.2016.

**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** – cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanță de maxim 20.00m de la aliniament.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – jumătate din înaltimea cladirii masurata la cornisa dar nu mai puțin de 5.00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – nord-vest** – la limita proprietății, alipit construcției existente pe lotul vecin; **sud-est:** la limita proprietății.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 24,00 m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximale - depășirea lor nu se admite.

**CIRCULAȚII SI 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.7725/20.06.2017, 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. Alina Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/4/11.05.2017, 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. nr. 1867/172/C/28309 din 14. 09.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Alina Miru

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in  
Sos. Chitilei, nr. 21, sector 1, Bucuresti.

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE MICI P+P+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+1+M EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+4E-edificabil max
- LOCUINTE S+P+5,6-7ER EXISTENTE
- CLADIRI ANEXE PARTER
- TROTUAR
- CAROSABIL
- TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
- CONTUR PARTER CONSTRUCTIE PROPUSA
- ACCES EXISTENT IN PARCELA
- PLATFORMA DESEURI MENAJERE

LEGENDA

LIMITE / RETRAGERI:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- ALINIERE CLADIRI
- NUMAR POSTAL
- COTE RETRAGERI

**Plan Urbanistic de Detaliu  
CONSTRUIRE IMOBIL DE  
LOCUINTE P+4E SI  
IMPERMEIURE**

BUCURESTI, SECTOR 1

Soseaua Chitilei nr. 21

**ANALIZA SITUATEI PROPUSE:  
REGLEMENTARI**



**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

A teren = 466 m<sup>2</sup> (conform măsurătorilor cadastrale)

**REGLEMENTARI conform R.L.U.  
aferent P.U.G.**

**M3** - subzonă mixtă cu clădiri având regim de  
construire continuu sau discontinuu cu  
înălțimi maxime de P+4 niveluri

P.O.T. maximum = 60%

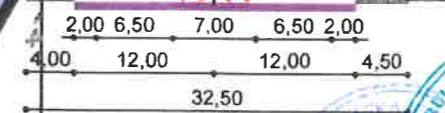
C.U.T. maximum = 2,5

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei  
nu va depăși distanța dintre aliniamente

Regim de înălțime = P+4

**BILANT TERITORIAL ( cf. M3)**

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	466,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	279,60	60%
SUPRAFATA DESFASURATA	1165,00	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	46,60	10%
SPATII VERZI	139,80	30%
P.O.T.		60%
C.U.T.		2,5
* Locuinte colective cu 8 apartamente < 100mp		
* Parcarea se rezolva in incinta cf. HCGMB 66/2006		
* Necesari de locuri de parcare: 8 locuri de parcare asigurate la nivelul solului		



PROFIL TRANSVERSAL  
Soseaua Chitilei - existent si mentinut

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO 22241271 www.arhitecti.ro		BENEFICIAR NICA NICOLETA		PROIECT NR. P21/2016
SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu	SEMNATURA	TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	FAZA P.U.D.
PROIECTAT	arh. Teodora Pascanu	DATA	TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTARI	PLANSA NR. U8
DESENAT	arh. Teodora Pascanu	SCARA		

SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECT - SEF  
Nr. 132 din 12.07.2017

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 2  
31 JUL 2017  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
Alexandru Bogdan Dancu