

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. SALUBRITĂȚII NR. 42B - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1539 din 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. 150 din 16.08.2017 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. 10847/20.07.2017.

**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 II.C.G.M.B. nr. 324/2010, II.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. – STR. SALUBRITATII NR. 42B - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 150 din 16.08.2017, 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


Aceasta hotărâre a fost adoptată în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.08.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
cu delegare de atribuții,

Mirona Giorgiana Mureșan



Nr. 276  
Data: 28.08.2017

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Ellada Development SRL cu adresa în str. Nicolae Caramfil nr.87, Sector 1, București, înregistrată la nr.17856 din 11.05.2017, completată cu nr.29310 din 03.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 150/16.08.2017

PENTRU

**PUD – STR. SALUBRITĂȚII NR.42B - SECTOR 1**  
Construire imobil de locuințe colective - S+P+4E  
(24 apartamente)

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.008mp ( 999,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 230648, eliberat la data de 09.02.2017.

**INIȚIATOR:** S.C.ELLADA DEVELOPMENT S.R.L., STOICA MIHAIL

**PROIECTANT:** S.C.HOLIDAY D'SIGN S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. diplomat Beatrice Baluță (RUR: E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Str. Salubrității Vest – Str. Salubrității nr. 44, Vest – Str. Salubrității nr. 42.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUZ – „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 UTR 4\_15 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri. Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform P.U.Z. Henri Coandă, aprobat cu H.C.L. Voluntari 90/2002. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de Urbanism nr. 1355/133/S/14453 din 14.07.2016.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub>.= 60%, CUT<sub>max</sub>.= 2,20 ADC/mp. teren, H<sub>max</sub>.= 21m.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă limită se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

**Retrageri minime față de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de limita cealaltă la o distanță care va respecta prevederile Codului Civil; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragera față de limita posterioară a parcelei se va conforma prevederilor Codului Civil.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta:** min.4,00m; **stânga:** min. 4,00 m.

**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 Str. Salubrității, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.10847/20.07.2017.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Dinu Adrian și ilustrare volumetrică însușită de arh. Beatrice Baluță. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/9/29.06.2017, 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 construcție (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. nr. 1355/133/S/14453 din 14.07.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

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 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>

NC 205186

# STR. SALUBRITĂȚII (traseu propus conform P.U.Z.)

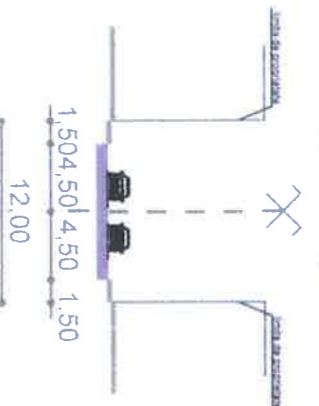
Închidere inel median de circulație la Zona de nord)



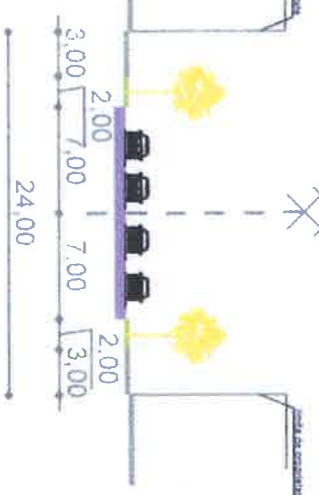
Suprafața totală măsurată a terenului = 999 mp  
 Suprafața înscrisă în CF = 999 mp  
 Suprafața terenului după aplicarea P.U.Z. (NC) = 649 mp  
 Suprafața de exploatare (DCE) = 150 mp

SECTORUL 1 A  
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PLAN ANEX  
 AVIZ ARHITECT  
 Nr. 150 din 16.08.2018

PROFIL TRANSVERSAL  
str. Salubrității- existent



PROFIL TRANSVERSAL  
str. Salubrității- propus conform P.U.Z. ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA DE NORD



# PLAN DE SITUATIE

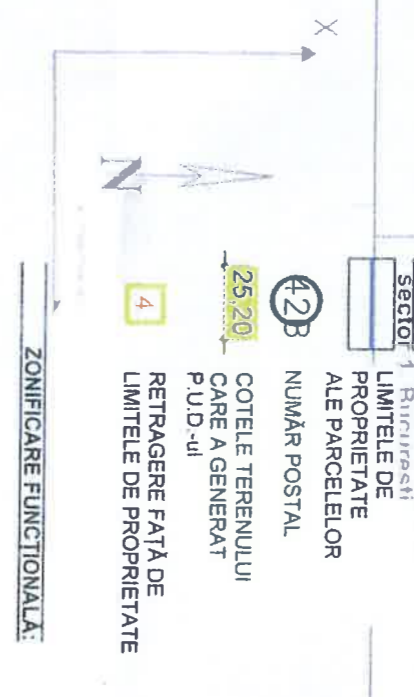
Sistem de proiectie "Stereografic 1970"  
Plan de referinta Marea Neagra 1975

Sc. 1:500

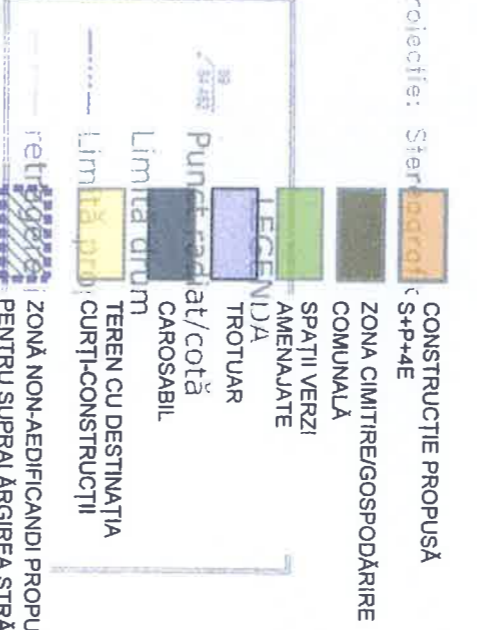
Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	
30648	999	
Nr. Cartea Funciară		
230648		

Limita administrativ teritorială (U.A.T.)  
Sector 1 București

receptional este  
desul verbal de  
data 2017



ZONIFICARE FUNCTIONALA:



Sistem de proiectie: Stereografic S+P+4E

LIMITA SUPRAȘA EXPANSIUNII  
Parcela (2CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L, L+1)
S6	333111.374	587599.243	6.00
S1	333117.338	587598.578	25.20
S2	333119.556	587623.679	6.01
S7	333113.549	587623.862	24.71

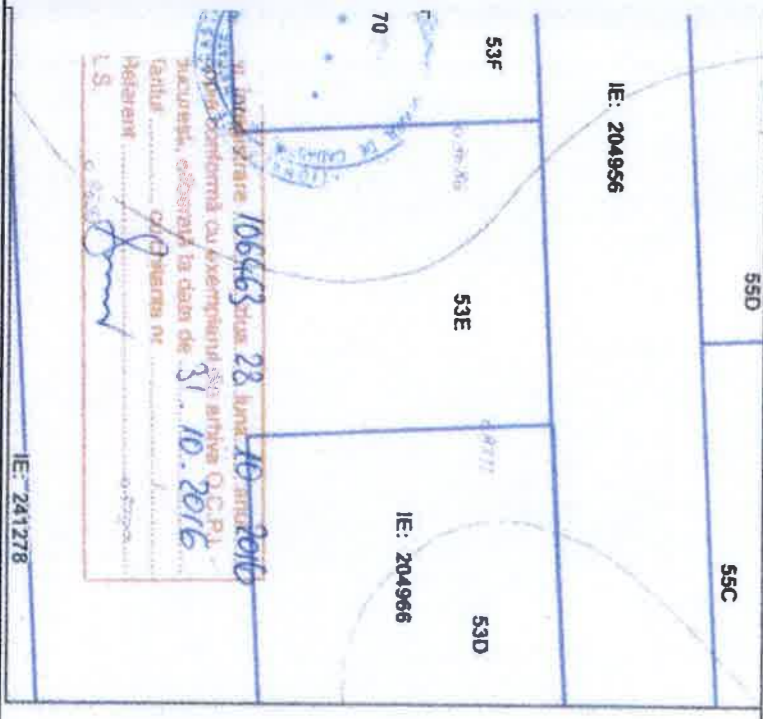
S(2CC) = 149.74mp P=61.93m

LIMITA NOVA PARCELA  
Parcela (1CC)+(2CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L, L+1)
S1	333117.338	587598.578	25.20
S2	333119.556	587623.679	6.01
S7	333113.549	587623.862	36.40
S4	333076.301	587617.655	7.36
S5	333074.973	587603.317	14.40
S6	333074.973	587603.317	36.63
S8	333111.374	587599.243	6.00

S(1CC) = 848.92mp P=119.51m  
S(1CC) = 998.66mp P=132.01m

Executant: P.F.A. GANEA NASTA GABRIEL  
AUTORIZATIE SERIA RO-B-F-NR. 1430  
Data: 03.2017



## Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUCȚIE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E BUCUREȘTI, SECTOR 1 Str. Salubrității, nr.42B ANALIZA SITUATIEI PROPUSE; REGLEMENTARI



24 de apartamente  
29 locuri de parcare din care: 16 subsol  
13 la parter

SITUAȚIA EXISTENȚĂ

S teren = 999 m<sup>2</sup> (conform măsurătorilor cadastrale și din acte)

REGLEMENTARI conform R.L.U.  
afertent P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA DE NORD- T.4.1

UTR 4 15 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cf. PUZ Henri Coandă aprobat cu HCL Voluntari 90/ 2002, HCL al Sectorului 1 nr. 23/ 30.01.2013 și HCGMB nr. 213/ 2005

UTR 18 - zona mixtă conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, mici activități productive și locuințe clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri

POT max. = 60%  
CUT max = 2.2  
Rh = P+4  
H max. cornișă = 21,00 m

### BILANT TERITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFAȚA TEREN	999.00	100%
SUPRAFAȚA TEREN AFECTATA DE LARGIREA STRAZII	150.00	15.01%
SUPRAFAȚA CONSTRUITA	599.40	60%
SUPRAFAȚA DESFASURATA(P+4)	2197.80	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	199.80	20%
SPAȚII VERZI	199.80	20%
P.T.		60%
P.D.T.		2.2 (ptr P+4)

Construire imobil locuințe colective cu regimul de înălțime S+P+4E

ELLADA DEVELOPMENT S.R.L.

BENEFICIAR

PLAN REGLEMENTARI

DATA IULIE 2017 FAZA P.U.D.

**HDC**

SEF PROIECT  
PROIECTAT  
DESENAT

arh. Beatrice Băluță  
arh. Beatrice Băluță  
arh. Beatrice Băluță

CONSILIUL LOCAL  
Municipiului București, str. Salubrității, nr. 42B, sector 1

CONSULT S.R.L.  
ARHITECTURA