

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

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

**STR. SOLD. GHEORGHE BUCIUMAT NR. 26, SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2138/10.11.2017 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. 180/10.11.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
  - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / Studiului de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș
  - Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB 15539/20.10.2017. Studiu de trafic însușit de S.C. Traffic Audit Consulting S R L nr. 9688 din 13.07.2017.

**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, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului:

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. SOLD. GHEORGHE BUCIUMAT NR. 26 (fost SOLD. GHEORGHE BUCIUMAT NR. 26-28)”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 180/10.11.2017, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată prezentată în anexa 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 ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.11.2017.

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



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR**

**Mirona-Giorgiana Mureșan**

**Nr.: 388**

**Data: 28.11.2017**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. OVERSEAS GROUP PROPERTIES SRL cu adresa în str. Al. Lt. Ghe. Stâlpeanu nr. 2, sector 1, București, înregistrată la nr. 34174 din 09.11.2015, completată cu nr. 42529 din 30.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 180/10.11.2017  
 PENTRU

**PUD – STR. SOLD. GHEORGHE BUCIUMAT NR. 26 (fost SOLD. GHEORGHE BUCIUMAT NR. 26-28) - SECTOR 1**

**Construire ansamblu rezidențial 4 imobile**

**Corp A – S+D+P+4E+5E+6E – Hmax. 25.15m, Corp B – S+D+P+6E – Hmax. 23,45m, Corp C – 2S+D+P+6E – Hmax. 23,45m, Corp D – 2S+D+P+6E – Hmax. 23,45m**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 9.621,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267571, eliberat la data de 25.01.2017.

**INITIATOR:** SC. DANUBIO WIND SRL

**PROIECTANT:** SC DMBI ARHITECTURASRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** Arh. Dragoș Mihail (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 – domeniul public; Sud – artera de circulație Str. Sold. Ghe. Buciumat; Est – imobil având adresa poștală în Str. Sold. Ghe. Buciumat, nr. 24; Vest – imobil având adresa poștală în Str. Sold. Ghe. Buciumat, nr. 26-28.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUZ Inchidere Inel Median de circulație în zona de nord-autostrada tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat cu HCGMB nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 4\_43 „subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri” P.O.T.max.=60%, C.U.T.max.=2,5, H.max.=30,00m (echivalentul a P+6E); **Utilizări admise:** instituții, servicii și echipamente publice, sedii ale unor companii și firme, alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale, lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, activități manufacturiere, depozitare mic-gros, hoteluri și restaurante, sport și recreere în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate, locuințe cu partii obișnuite sau special. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1048/99/B/23369 din 06.07.2017. Pentru același amplasament a mai fost eliberat Certificatul de urbanism nr.1116/92/b/18068 din 07.07.2015, prelungit până la data 10.07.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.=60%, C.U.T.max.=2,5, H.max.=30,0m - echivalentul a P+6E.

**Retragerea minimă față de aliniament** – conform Plan Urbanistic Zonal în vigoare.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale și posterioare a terenului** – conform Plan Urbanistic Zonal în vigoare.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:** Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de reglementari, anexă la Aviz. Retragerile astfel definite sunt maximele - 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 în conformitate cu avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15539/20.10.2017. Studiu de trafic însoțit de S.C. Traffic Audit Consulting S.R.L.

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

Documentația este însoțită de: Studiu de însorire, ilustrare volumetrică însoțite de arh. Arh. Dragoș Mihail, Aviz Compania Națională de Cai Ferate „CFR” nr. 7/5/92/10.02.2015 și Document de avizare nr.R.2/16/605/din 27.10.2015, Aviz Ministerul Transporturilor nr.4947/14.02.2017, Aviz Administrația Națională “Apele Române” nr.11435/25.10.2016. Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25490/1139 din 06.10.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/10/19.09.2017, 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 prezentei aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1048/99/B/23369 din 06.07.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în Plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atât timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,  
 Raluca Mihaela Epifan



ARHITECT SEF  
 Ciobanu Opreșcu Olinia Ana



Întocmit,  
 Alina Miru



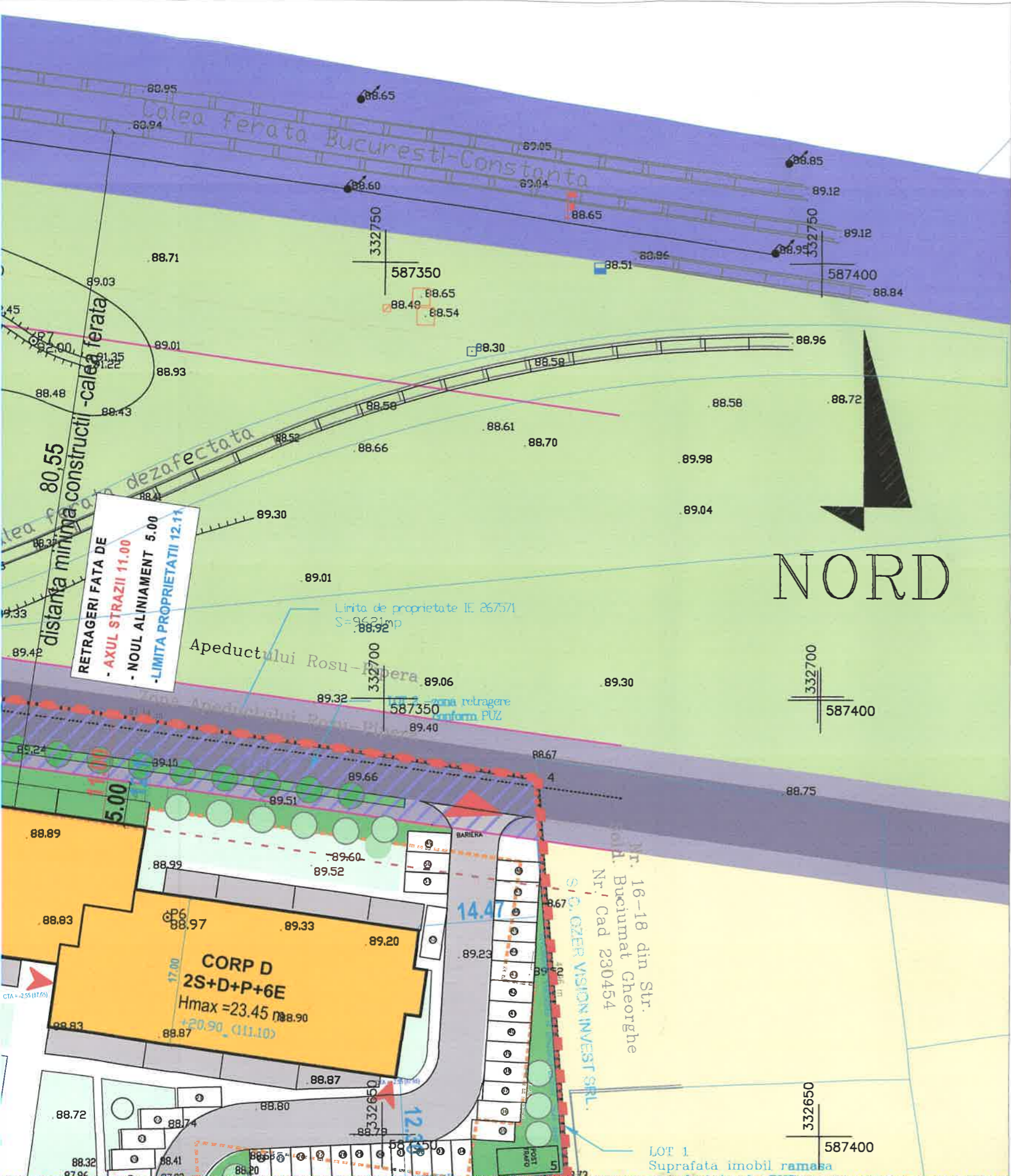

PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
 PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
 CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
 CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
 ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
 SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
 SR EN 45012 "AEREO"

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>



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 388

PRESEDINTE

SECTORUL 1

Schita anexa la Procesul verbal de pichetare  
 SCARA 1:1000

ADRESA IMOBIL: Intr. Soldat BUCIUMAT GHEORGHE , nr. 26  
 IE 267571, Sector 1, Mun. Bucuresti

Inventar de coordonate LOT 1  
 Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]
16	332696.88	587275.24	93.94 m
15	332683.62	587368.24	38.71 m
5	332645.03	587371.28	35.91 m
6	332643.08	587335.41	24.32 m
7	332618.77	587336.16	33.56 m
23	332585.33	587338.95	62.29 m
22	332582.94	587276.71	4.42 m
21	332586.03	587273.55	4.98 m
20	332591.00	587273.15	42.54 m
19	332633.54	587273.90	0.99 m
18	332634.52	587273.88	57.37 m
17	332691.75	587269.74	7.53 m
Suprafata din masuratori			8345 mp

Inventar de coordonate IE 267571  
 Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]
1	332703.29	587263.87	4.38 m
2	332703.52	587268.25	9.25 m
3	332703.99	587277.48	91.14 m
4	332690.85	587367.68	45.96 m
5	332645.03	587371.28	35.91 m
6	332643.08	587335.41	24.32 m
7	332618.77	587336.16	35.42 m
8	332583.47	587339.10	40.84 m
9	332581.81	587298.29	17.96 m
10	332580.94	587280.36	6.38 m
11	332580.61	587273.99	13.54 m
12	332594.11	587272.90	30.70 m
13	332624.72	587270.45	16.59 m
14	332641.26	587269.12	62.26 m
Suprafata din masuratori			9621 mp
Suprafata din acte			9621 mp

Inventar de coordonate LOT 2  
 Sistem de proiectie: STEREO 70

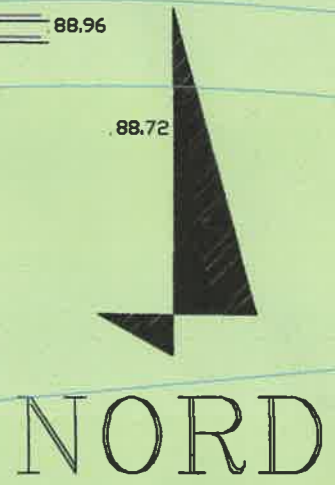
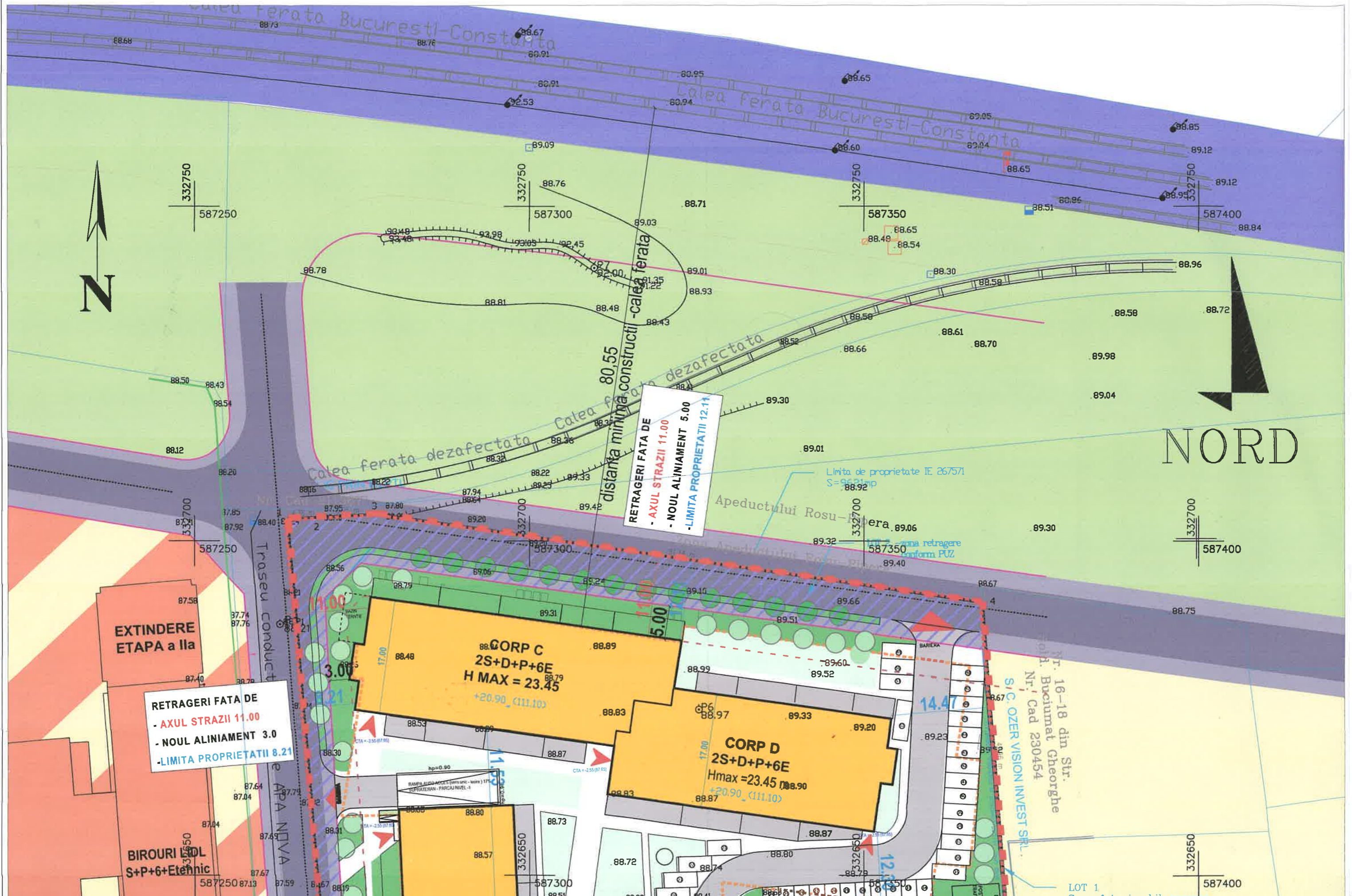
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]
1	332703.29	587263.87	4.38 m
2	332703.52	587268.25	9.25 m
3	332703.99	587277.48	91.14 m
4	332690.85	587367.68	7.25 m
15	332683.62	587368.24	93.94 m
16	332696.88	587275.24	7.53 m
17	332691.75	587269.74	57.37 m
18	332634.52	587273.88	0.99 m
19	332633.54	587273.90	42.54 m
20	332591.00	587273.15	3.12 m
12	332594.11	587272.90	30.70 m
13	332624.72	587270.45	16.59 m
14	332641.26	587269.12	62.26 m
Suprafata din masuratori			1142 mp

Inventar de coordonate LOT 3  
 Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]
21	332586.03	587273.55	4.42 m
22	332582.94	587276.71	62.29 m
23	332585.33	587338.95	1.86 m
8	332583.47	587339.10	40.84 m
9	332581.81	587298.29	17.96 m
10	332580.94	587280.36	6.38 m
11	332580.61	587273.99	5.44 m
Suprafata din masuratori			134 mp

**EXECUTANT**  
 S.C. TCG co 2001 S.R.L.  
 ing. Serban Virgil-Florin

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria RO-B-F Nr. 0039  
**SERBAN VIRGIL-FLORIN**  
 CATEGORIA D



RETRAGERI FATA DE  
 - AXUL STRAZII 11.00  
 - NOUL ALINIAMENT 3.0  
 - LIMITA PROPRIETATII 8.21

RETRAGERI FATA DE  
 - AXUL STRAZII 11.00  
 - NOUL ALINIAMENT 5.00  
 - LIMITA PROPRIETATII 12.11

CORP C  
 2S+D+P+6E  
 H MAX = 23.45  
 +20.90 (111.10)

CORP D  
 2S+D+P+6E  
 Hmax=23.45  
 +20.90 (111.10)

EXTINDERE  
 ETAPA a IIa

BIROURI LIDL  
 S+P+6+Etchnic

Nr. 16-18 din Str.  
 Gh. Bucumat Gheorghe  
 Nr. Cad 230454  
 S/C OZER VISION INVEST SRL

LOT 1  
 Suprafata imobil ramasa

Nr.P.	16
	15
	5
	6
	7
	23
	22
	21
	20
	19
	18
	17
	8
Nr.P.	1
	2
	3
	4
	15
	16
	17
	18
	19
	20
	12
	13
	14
	8

# STR. SOLD. GH. BUCIUMAT NR. 26

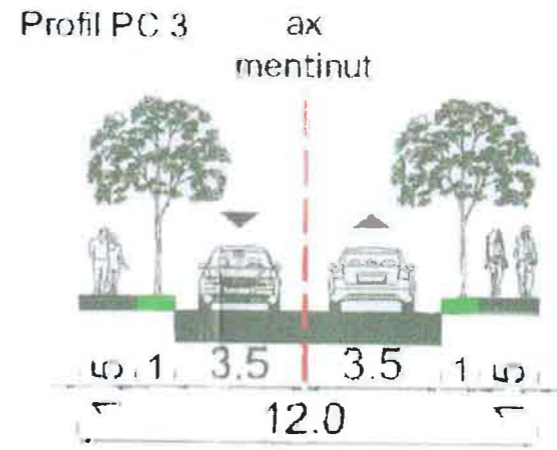
SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
*Auto*  
PLAN ANEXĂ  
AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. 190 din 10.11.2017

## BILANT TERITORIAL

Suprafata teren	9621,00mp
Suprafata rezervata strazi cf. PUZ	1276,00mp
Lot 1- teren neafectat de circulatii	8345,00mp
Suprafata construita	3015,15mp
Suprafata desfasurata	23814,85mp
P.O.T.	31,33%
C.U.T.	2,47
Supraf. spatiu verde	2895,00mp(30,09%) din care
S spatiu verde pe sol	1930mp (20,06%) si
S spatiu verde peste subsol	965mp (10,03%)
Supraf. drumuri/alei pietonale	2434,85mp

## ANSAMBLU DE LOCUINTE STR. SOLD. GH. BUCIUMAT NR. 26

	Sconstruita	Sdesfasurata	Regim de inaltime	Hmax	Nr. ap.
CORP A	795,60mp	5843,10mp	S+D+P+4E+5-6Er	25,15m	78
CORP B	795,60mp	6838,70mp	S+D+P+6E	23,45m	79
CORP C-D	1424,95mp	11370,70mp	2S+D+P+6E	23,45m	136
<b>TOTAL</b>	<b>3015,15mp</b>	<b>23814,85mp</b>			<b>293 ap.</b>



**DMBI-Architectura**  
J40/3742/2015, CUI: 34291397,  
Strada Johann Strauss nr.2A, Sector 2,  
Bucuresti, Tel / Fax : +40 / 0371179362

**BENEFICIAR:**  
DANUBIO WIND SRL

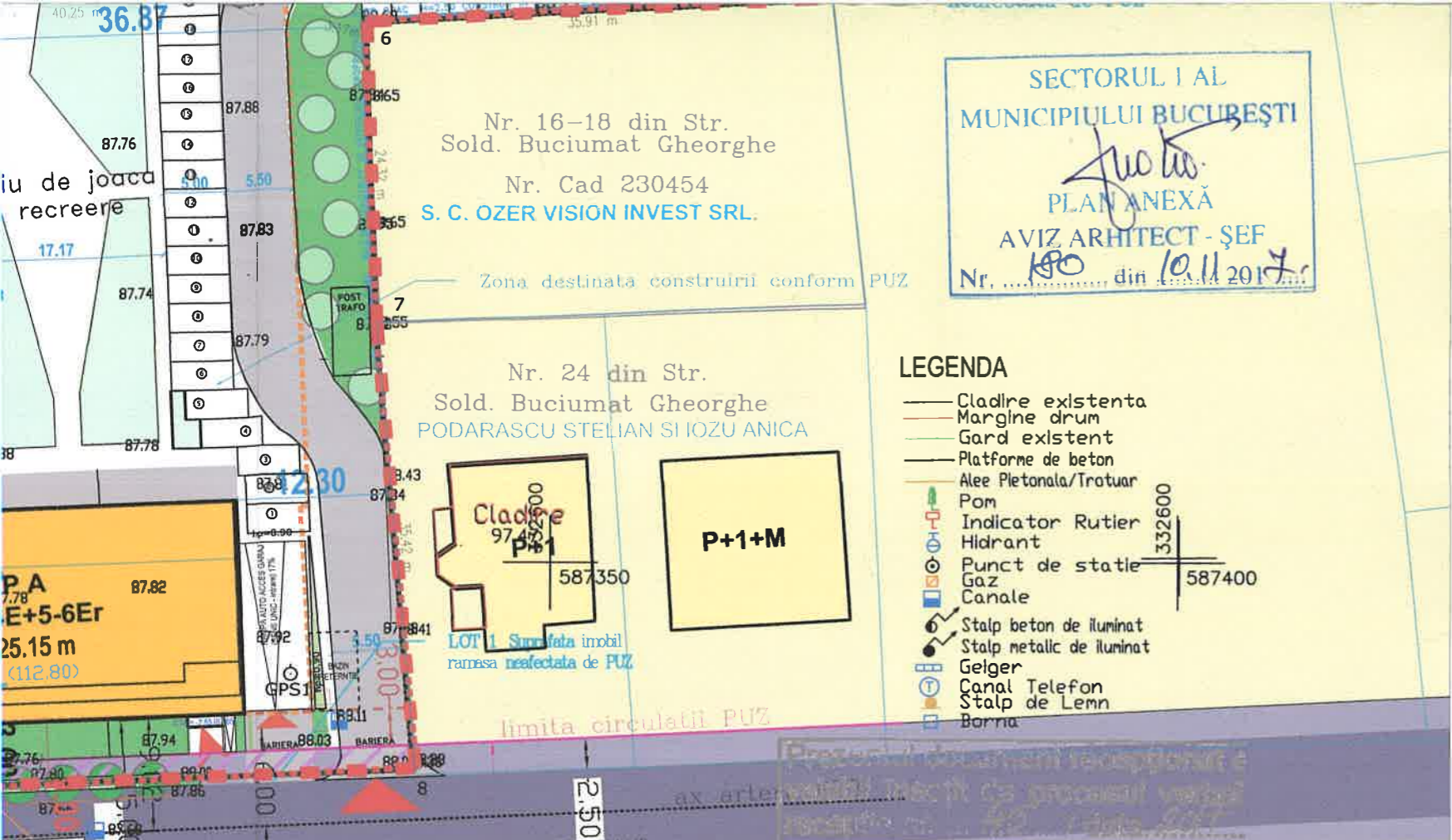
**DENUMIRE PROIECT:**

**P.U.D. ANSAMBLU DE LOCUINTE**  
STR. SOLDAT GHEORGHE BUCIUMAT NR.26,  
SECTOR 1, BUCURESTI



**PROIECTANT:**  
DMBI - ARHITECTURA SRL

DATA:	Iunie 2017
DESENAT	ARH. RODICA LIMBAN
PROIECTAT	ARH. DRAGOS MIHAIL
SEF PROIECT	ARH. DRAGOS MIHAIL
FAZA PROIECT:	P.U.D.
TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE SI DE CIRCULATIE
SCARA:	1:500
PROIECT NR.	2/2015
PLANSĂ NR.	A7



- LEGENDA**
- Cladire existenta
  - Margine drum
  - Gard existent
  - Platforme de beton
  - Alee Pietonala/Trotuar
  - Pom
  - Indicator Rutier
  - Hidrant
  - Punct de statie
  - Gaz
  - Canale
  - Stalp beton de iluminat
  - Stalp metalic de iluminat
  - Gelger
  - Canal Telefon
  - Stalp de Lenn
  - Bornă

## LOT 3 - zona retragere conform PUZ SUPPORT TOPOGRAFIC PENTRU DOCUMENTATIE PUD

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	9621.00	Str. sold. Gheorghe Buciumat, nr. 26
Cartea Funciara nr.	UAT	sector. 1, Bucuresti

### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	Cc	9621.00	
<b>Total</b>		<b>9621.00</b>	<b>impregmuit partial</b>

### B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
<b>Total</b>			

Suprafata totala masurata = 9621.00 mp  
Suprafata din acte = 9621.00 mp

Executant: PETRUT IOAN  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea  
Intocmirea documentatiei cadastrale si corespondenta  
acesteia cu realitatea din teren  
Data: 10.01.2017

Inspector  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata  
si atribuirea numarului cadastral  
Data:

### LEGENDA

- LIMITA P.U.D. - LOT UNIFICAT IE 267571
- LIMITA STRAZI CF. PUZ APROBAT
- LIMITA EDIFICABIL CF. PUZ APROBAT
- LIMITA LOTURI
- LIMITA-SUBSOL (70% din suprafata teren)
- LOT 2 - TEREN REZERVAT PT. CIRCULATII CF. PUZ APROBAT
- LOT 3 - TEREN REZERVAT PT. CIRCULATII CF. PUZ APROBAT
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA COMERT/BIROURI/SERVICII
- SPATII VERZI PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI FERROVIARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- STRAZI EXISTENTE
- CIRCULATIE PRIVATA PE LOT
- TROTUARE
- SPATIU VERDE PE LOT, IN SOL NATURAL
- SPATIU VERDE PESTE SUBSOL /JARDINIERE
- ACCES AUTO
- ACCES LOCATARI

