

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

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

***STR. MIRON COSTIN NR. 4-6 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI***

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1243/20.04.2018 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. 225/28.03.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 16335/16.10.2017;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Zenobia Nicolescu;
- Se prezintă Adresă Administrația Națională Apele Române nr. 12588/07.02.2018;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urb. Laura Elena Tucan și studiu de însorire însușit de arh. Laura Andreea Dobrescu.

**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.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. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) 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. – STR. MIRON COSTIN NR. 4-6 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 225/28.03.2018, 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 azi, 04.06.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Oliver Leon Păiuși**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan**

A blue ink signature of Daniela Nicoleta Cefalan, the Secretary, written in a cursive style.

**Nr.: 168**

**Data: 04.06.2018**

Ca urmare a cererii adresate de Sima Niculae cu adresa în Orașul Magurele, jud. Ilfov, Str. Lotusului nr. 41B, înregistrată la nr. 30596 din 11.08.2017, completată cu nr. 5461 din 12.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 225/28.03.2018  
PENTRU

PUD – Str. MIRON COSTIN NR. 4-6 - SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire imobil birouri și spații depozitare S+P+3E+4Er  
Prezentul Aviz modifica Avizul nr. 202/15.02.2018, în ceea ce privește retragerea laterală stângă (3,50m)



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 407,00mp (398,00 din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267444, eliberat la data de 19.04.2017.

**INIȚIATOR:** S.C. MEDICAL ORTOVIT S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. DUAL STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urb. Laura Elena Tucan (RUR: D,D3,D20, E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Str. Miron Costin nr. 8; Sud – Calea Griviței nr. 154; Vest – artera de circulație Str. Miron Costin; Est- Str. Alex. Depărățeanu și Calea Griviței nr.152.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fatadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1330/116/C/14693 din 12.07.2016.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fatadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică strazii, cu condiția 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** – în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, clădirile se amplasează pe 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 – parțial la limita proprietății, respectiv retras cu min. 2,00m spre spate lot; stânga – min.3,50m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 2,00 m, respectiv 9,60m. Se prezintă acord notarial privind funcțiunea, str. Alexandru Depărățeanu nr. 3, ap.1 și ap.2 - autentificate sub nr. 357/22.03.2017 și nr.358/22.03.2017 – BNP Oprea Alexandra Rodica.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - 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. Miron Costin, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 16335/16.10.2017, 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 însoțit de ing. Zenobia Nicolescu.

Se prezintă Adresă Administrația Națională Apele Române nr. 12588/07.02.2018.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. Laura Elena Tucan și studiu de însorire însoțit de arh. Laura Andreea Dobrescu. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/21/19.09.2017, 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 acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism urbanism nr. nr. 1330/116/C/14693 din 12.07.2016, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului I, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Anna 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)

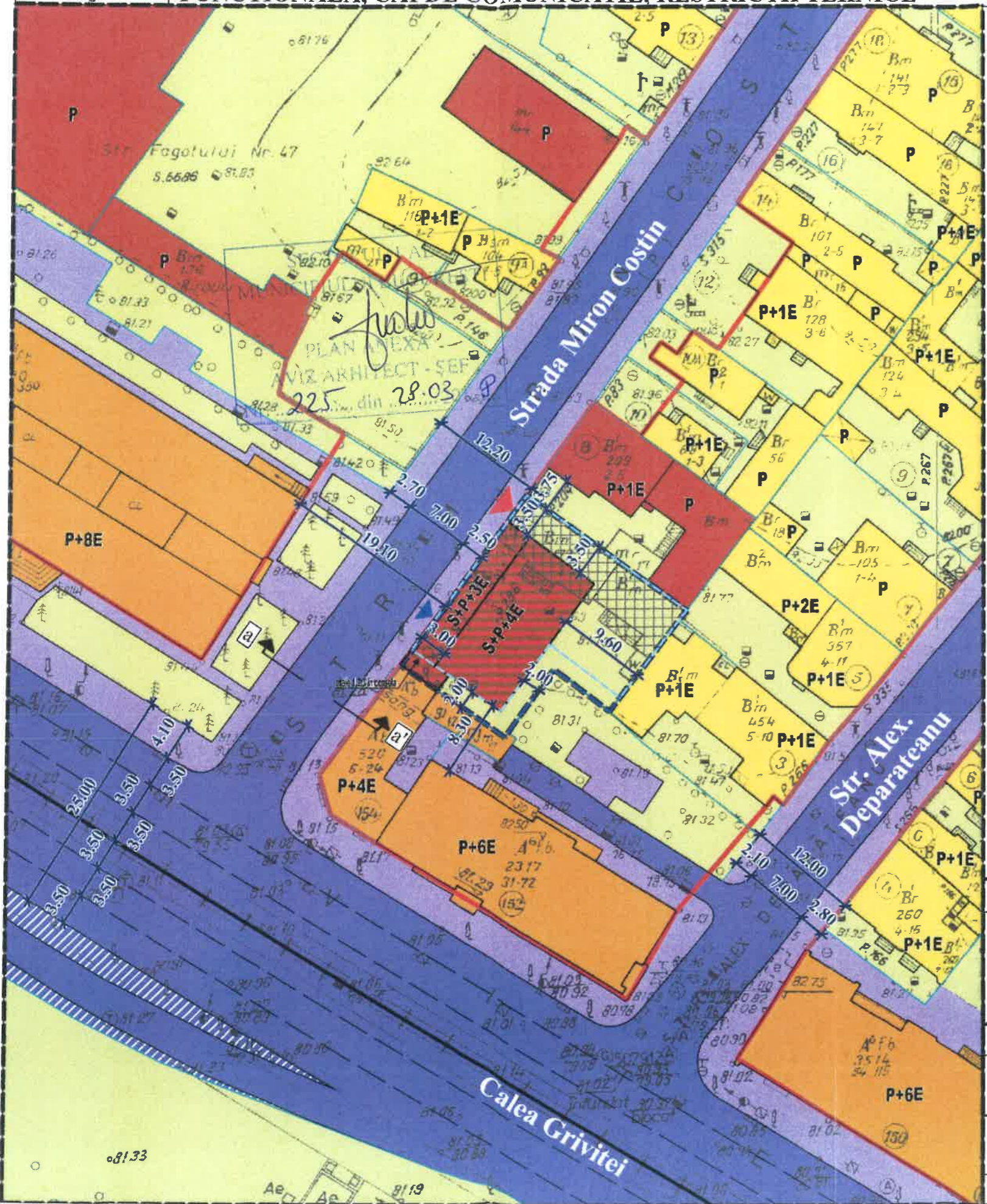
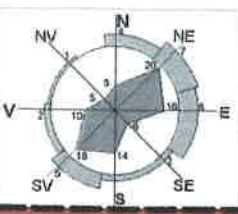
<http://www.primariasector1.ro>



# P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. MIRON COSTIN, NR. 4-6,  
SECTOR 1, BUCURESTI

PLANSĂ 02. - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE  
FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE



### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALEIZATA
  - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
  - LIMITE CADASTRALE

- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME (P - P+2)
  - LOCUINTE CU REGIM MARE DE INALTIME (PESTE P+4)
  - BIROURI
  - BIROURI / DEPOZITARE
  - LOTURI/ TEREN NEAMENAJAT
  - CIRCULATIE CAROSABILA
  - CIRCULATIE PIETONALA

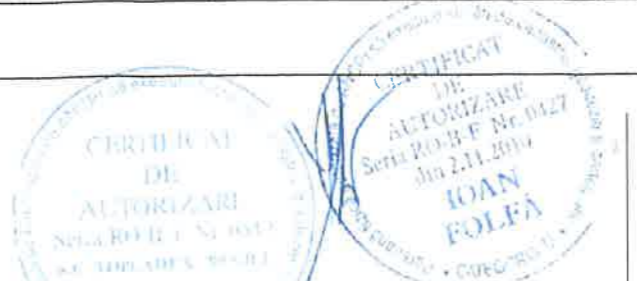
- ACCES PROPUSE**
- ACCES CAROSABIL / PIETONAL

- PROPUNERE**
- CONSTRUCTIE PROPUSA SPRE DEMOLARE

- RESTRICTII TEHNICE**
- ALINIERE
  - LIMITA PARCAJ SUBTERAN

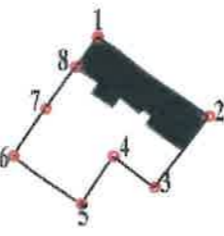
### BILANT TERITORIAL PROPUS

	SUPRAFATA	PROCENT
Fond construit	238,80 mp	60,00 %
Circulatii	78,60 mp	19,75 %
Spatii verzi	80,60 mp	20,25 %
<b>TOTAL TEREN</b>	<b>398,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>



### TABEL COORDONATE TEREN

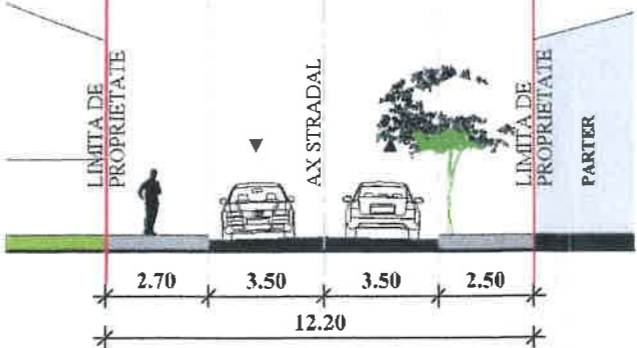
Nr. pct	X	Y
1	585474.284	328324.605
2	585491.240	328311.989
3	585483.196	328301.307
4	585476.702	328306.269
5	585471.778	328298.606
6	585460.962	328306.143
7	585466.475	328313.696
8	585470.954	328319.944



### INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

SUBZONA M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri  
 P.O.T. propus = 60%;  
 C.U.T. propus = 2.5;  
 H propus = S+P+4E

### PROFIL PROPUSE a-a' - Strada Miron Costin - Sc. 1:200



PROIECTANT:  
  
 S.C. DUAL STUDIO S.R.L.  
 J38/456/2008, CUI 23677644

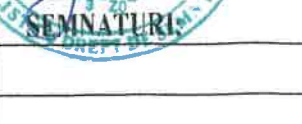
SEMNTURA:

SEF PROIECT:  
 Urb. Laura-Elena TUCAN  
 Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E



DENUMIRE PROIECT:  
 Construire imobil de birouri si spatii depozitare S+P+4E

PROIECTAT/ INTOCMIT:  
 Urb. Elena Cristina PELMUS  
 Urb. Alexandra BAIBARAC



DENUMIRE PLANSĂ:  
 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATII RESTRICTII TEHNICE

NUMAR PLANSĂ:  
 PLANSĂ 02.

SCARA: 1 : 500  
 DATA ELABORARE:  
 AUGUST 2016  
 BENEFICIAR:  
 SIMA NICULAE

PROIECT NR.: 2/09.08.2016