

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

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

***DRUMUL LĂPUȘ NR. 75-77 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI***

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1495/23.05.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al 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. 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. 243/22.05.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 4442/16.04.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Bogdan Constantin N.A. Neagu.

**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. – DRUMUL LĂPUȘ NR. 75-77 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.243/22.05.2018, 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, astăzi, 31.07.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Oliver Leon Păiuși**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR**

**Daniela Nicoleta Cefalan**

A blue ink signature in cursive script, corresponding to the name Daniela Nicoleta Cefalan.

**Nr.: 230**

**Data: 31.07.2018**

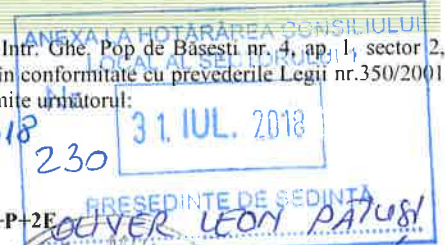
Ca urmare a cererii adresate de J.Q. DEVELOPMENT S.R.L. cu adresa în str. Intr. Ghe. Pop de Băsești nr. 4, ap. 1, sector 2, București, înregistrată la nr. 2105 din 19.01.2018, completată cu nr. 20289 din 21.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 243/22.05.2018

PENTRU

**PUD – DRUMUL LĂPUȘ NR. 75-77**

**Construire ansamblu 10 locuințe individuale S+P+2E**



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 3007,00 mp din acte (3000,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 225494, eliberat la data de 21.05.2018.

**INIȚIATOR:** J.Q. DEVELOPMENT S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. NBC ARHITECT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Bogdan Constantin N.A. Neagu (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 241616, nr. cad. 261454; Est – nr. cad. 258785; Sud – nr. cad. 245699, nr. cad. 224846; Vest- artera de circulație Drumul Lăpuș.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. „Zona de Nord a Municipiului București”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014 și Aviz Arhitect Șef nr.15/20.06.2013 (în prezent anulat).

Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 63/06/L/49281 din 12.01.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați - M3:** POTmax.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc., CUT maxim = 2,5 mp. ADC/ mp. teren, iar înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

**Retragerea minimă față de aliniament** – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 m.

**Retragerea minimă față de fața 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 m 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 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.**

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 va realiza din Drumul Lăpuș, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 4442/16.04.2018.

**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 V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Bogdan Constantin N.A. Neagu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/13/22.02.2018, 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. 63/06/L/49281 din 12.01.2018, 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 atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

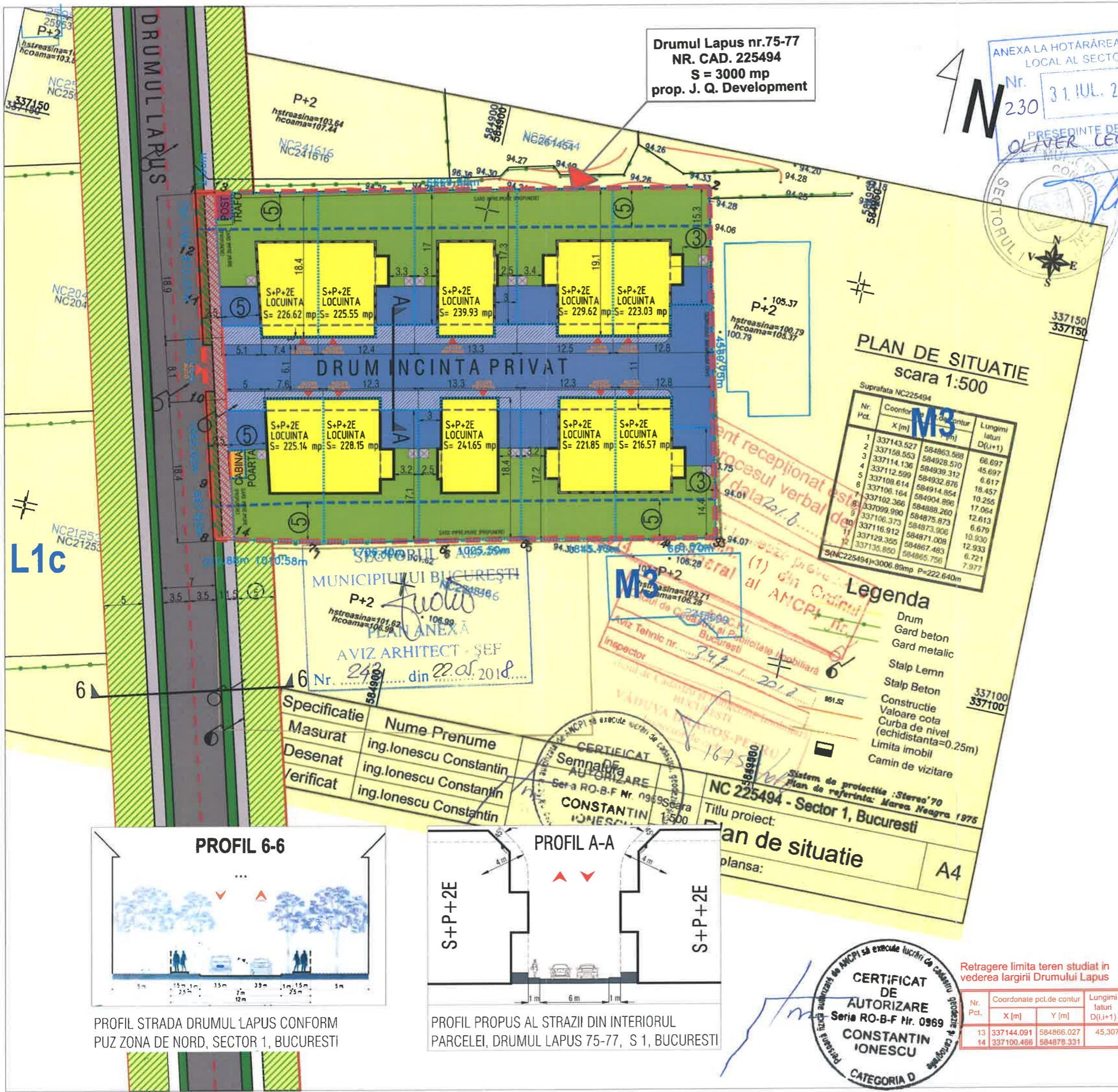
Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Andra Ciucă



PRIMARIA 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"



Drumul Lapus nr.75-77  
NR. CAD. 225494  
S = 3000 mp  
prop. J. Q. Development

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 230  
31.IUL. 2018  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
OLIVER LEON PATILUS

- LEGENDA**
- - - - - Limita P.U.D. si parcela ce a generat P.U.D.
  - ▲ Acces auto
  - ▲ Acces pietonal
  - - - - - Retrageri
  - - - - - Limita parter
  - Imprejmuire Parcelare propusa - ansamblu locuinte individuale
  - Limita edificabil
  - Pietonale propuse - circulatie privata
  - Pietonale propuse - circulatie publica
  - Carosabil propus - circulatie privata
  - Zona destinata viitoarei extinderi a strazii
  - Platforma europubele
  - Vegetatie conform profil PUZ
  - Vegetatie in incinta

**PLAN DE SITUATIE**  
scara 1:500

Suprafata NC225494

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laterale D(i,i+1)
1	337143.527	584863.588	66.697
2	337168.583	584928.570	45.697
3	337114.136	584939.312	6.617
4	337112.599	584932.876	18.457
5	337108.614	584914.854	10.256
6	337108.164	584904.896	17.064
7	337102.366	584888.260	12.613
8	337099.990	584875.873	6.679
9	337106.373	584873.906	10.930
10	337116.912	584871.008	12.933
11	337129.385	584867.483	6.721
12	337135.850	584865.756	7.977

**Legenda**

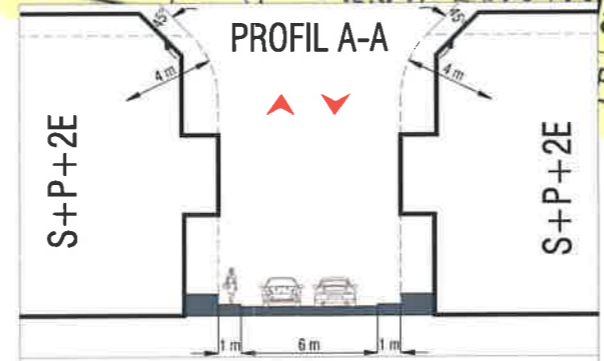
- Drum
- Gard beton
- Gard metalic
- Stalp Lemn
- Stalp Beton
- Constructie
- Valoare cota
- Curba de nivel (echidistanta=0.25m)
- Limita imobil
- Camin de vizitare

L1c

Specificatie	Nume Prenume
Masurat	ing. Ionescu Constantin
Desenat	ing. Ionescu Constantin
Verificat	ing. Ionescu Constantin



PROFIL STRADA DRUMUL LAPUS CONFORM PUZ ZONA DE NORD, SECTOR 1, BUCURESTI



PROFIL PROPUIS AL STRAZII DIN INTERIORUL PARCELEI, DRUMUL LAPUS 75-77, S 1, BUCURESTI

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria RO-B-F Nr. 0969  
CONSTANTIN IONESCU  
CATEGORIA D

Retragere limita teren studiat in vederea largirii Drumului Lapus

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laterale D(i,i+1)
13	337144.091	584866.027	45.307
14	337100.486	584878.331	

**EXISTENT**

- 1 lot- Drumul Lapus nr. 75-77
- S. teren total (acte) = 3.000.00 mp
- S. Zona destinata viitoarei extinderi a strazii = 116.60 mp
- P.O.T.- 0%
- C.U.T.- 0.00
- Sp. verde = 100%
- H = 0 m

**PROPUIS**

- P.O.T.max - 60 %
- C.U.T.max- 1.5
- Regim de inaltime = S+P+2E
- Circulatii carosabile = 441.30 mp
- Circulatii pietonale = 245 mp
- Spatiu verde/ parcela = 30%

**PROIECTANT GENERAL**

**nbcArhitect**  
natural born creative

STR. CLUJ, NR. 81  
TEL: 0040 021 224 2089  
E-MAIL: nbcarhitect@gmail.com

SEF PROIECT	arh. NEAGU BOGDAN
PROIECTAT	arh. NEAGU BOGDAN
DESENAT	arh. ILEANA LAZARESCU

NR:PROIECT	BENEFICIARI
237 / 2017	J. Q. DEVELOPMENT SRL

**NUME PROIECT:**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E, IMPREJMUIRE, CIRCULATII INTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER  
str.Drumul Lapus nr.75-77, sector 1, Bucuresti

**TITLU PLANSA:**

FAZA:	SCARA:	DATA:	PAGINA:
P.U.D.	1:500	04.2018	A-04