

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

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

**STR. MUȘETEȘTI NR.24 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1472/21.05.2018 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. 238/14.05.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 9992/03.08.2016;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca Mareș;
- adresă Administrația Națională Apele Române nr. 5942/11.09.2017;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Bogdan Alexandru Pintilie și ilustrare volumetrică însușită de arh. Liviu S. Dida.

**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.
- P.U.Z. “Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina” aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/

28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014.

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si 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. MUȘETEȘTI NR.24 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **238/14.05.2018**, 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 Sectorului 1, 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 Păuși



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 237

Data: 31.07.2018

K2-226



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare

**BIROUL REGLEMENTĂRI  
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Vorsalo S.R.L. cu adresa în Calea Dudești nr.188, cam.1, bl.A, et.9, ap.70, Sector 3, București, înregistrată la nr. 29164 din 24.08.2016, completată cu nr. 17427 din 03.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 237/14.05.2018  
PENTRU

**PUD – STRADA MUȘETEȘTI NR.24 - SECTOR 1**  
Construire imobil de locuințe colective ( 15 apartamente)  
S+P+4E

Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 226/03.04.2018, în ceea ce privește retragerea laterală stânga (de la 3,00m la 4,00m)



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 599,00 mp din acte de proprietate (600,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.214848, eliberat la data de 21-03.2018. Se prezintă acord creditor ipotecar – Garanti Bank S.A. nr. 142029 din 23.03.2018.

**NIȚIATOR: S.C. VOTSALO S.R.L.**

**PROIECTANT: BIA PINTILIE S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Liviu S. Dida (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 – artera de circulație str. Mușetești; Sud – str. Sirluiului nr.20; Est – str. Coculescu Nicolae, Astronom, nr.1C; Vest – str. Mușetești nr.20-22.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, în U.T.R. 4\_53 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. **Indicatorii urbanistici reglementați: U.T.R. 5\_31** : P.O.T.max.=60% ; C.U.T.max.2,5; H.max.=20,0m, echivalentul a P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1036/93/M/10921 din 16.05.2016, prelungit până la data de 17.05.2018.

**Retragerea minimă față de aliniament** – conform planșă de reglementări PUZ.

**Retragerea minimă față de fața 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 latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fatada 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** – 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 – dreapta** – la limita proprietății, cu curte de lumină pe zona mediană (3,00 x 5,00m conform acord notarial proprietar str. Mușetești nr. 20-22, autentificat sub nr. 1690 din 14.09.2017- BNP Simona Popescu; **stânga** – min.4,00m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 5,00 m.

**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 Str. Mușetești, în conformitate cu avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9992/03.08.2016.

**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. Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române nr. 5942/11.09.2017.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Bogdan Alexandru Pintilie și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Liviu S. Dida. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.16/6/14.11.2017, 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 nr. 1036/93/M/10921 din 16.05.2016, prelungit până la data de 17.05.2018, 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.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Onorescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Mimi



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"

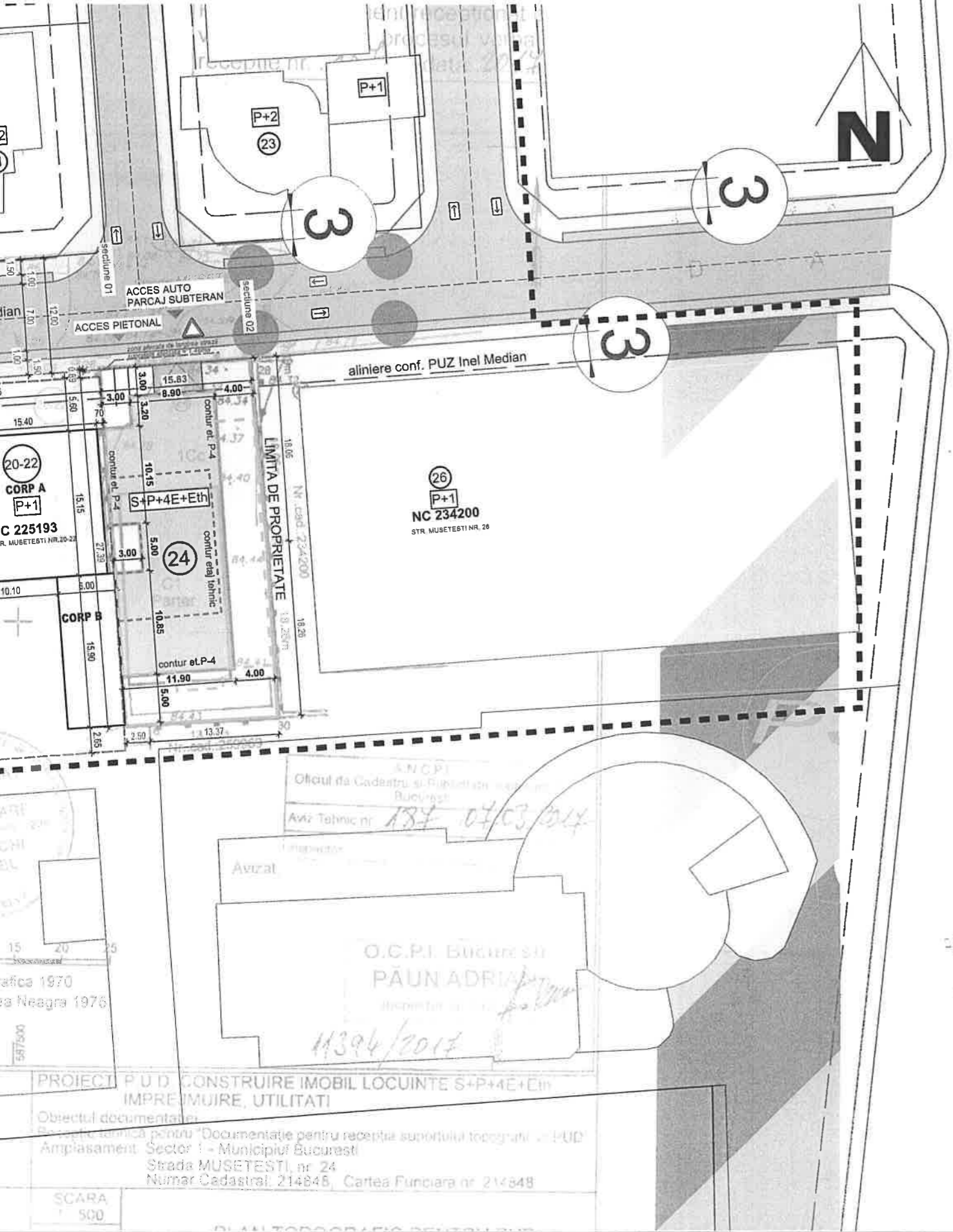


Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN DE REGLEMENTARI

20-22 A FOST DESENAT CONFORM PLANSEI ANEXATE PROIECTULUI PENTRU AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 127 DIN 11.09.1997, IBARE DE CATRE DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI DIN PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI



## LEGENDA: REGIM TEHNIC

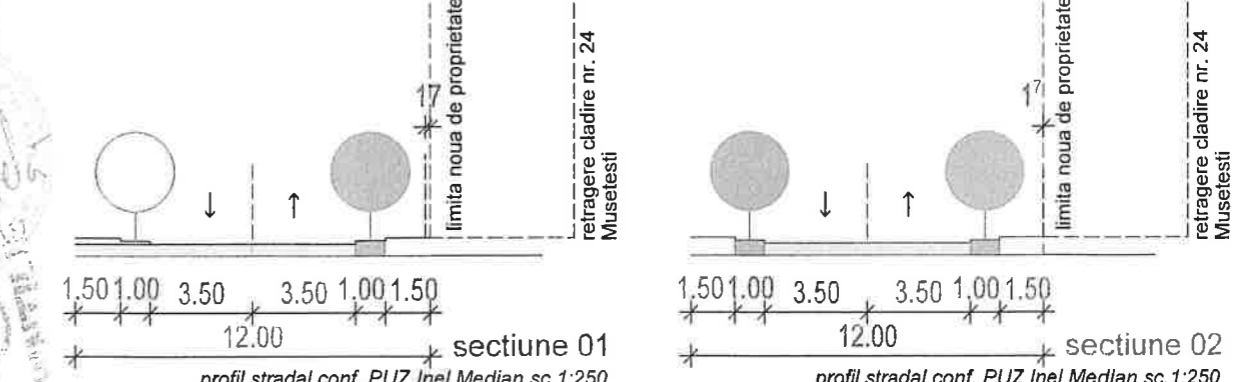
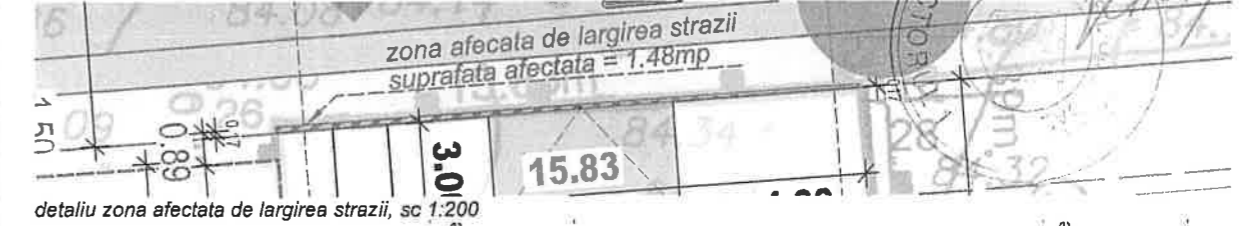
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - TEREN CARE A GENERAT PUD
  - LIMITE PARCELE
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
  - CIRCULATIE PIETONALA
- FUNCTIUNI**
- IMOBIL LOCUINTE PROPUS-S. CONSTR PARTER
  - CORP PROPUS - NR. 20-22
  - CORP B DEMOLAT - NR. 20-22
  - CONTUR PARTER
  - CONTUR BALCOANE ETAJ
  - CONTUR SUBSOL
  - CONTUR ETAJ TEHNIC
  - CURTI SI INCINTE
  - SPATIU VERDE
  - VEGETATIE INALTA
  - VEGETATIE PESTE SUBSOL MIN 20 CM PAMANT
  - CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

Amplasamentul studiat este cuprins in UTR 4\_53 a PUZ modificat : "Inchidere inel median de circulatie la zona nord-autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos. Colentina" aprobat cu HCGMB nr. 292 din 27.11.2014, avizul Arhitectului Sef nr. 13/28.07.2014 si plan de reglementari anexat vizat spre schimbarea Teritoriului de referinta 4- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri, ce prevede: POT max=60%; CUTmax=2.5; Hmax=20m(P+4E).

BILANT TERITORIAL situatia existenta		Nr. 24		BILANT TERITORIAL situatia propusa		Nr. 24	
1. Suprafata teren	=600.0 mp	100.0%		1. Suprafata teren	=600.0 mp	100.0%	
2. Suprafata construita la sol	=210.0 mp	35.00%		2. Suprafata construita la sol	=360.0 mp	60.00%	
3. Suprafata desfasurata	=420.0 mp	1.00		3. Suprafata desfasurata	=1600.0 mp	2.60	
4. Spatii verzi	=390.0 mp	65.00%		4. Suprafata spatii verzi total:teren+peste subsol	=180.00 mp	30.00%	
6. Suprafata teren amenajat (platforme betonate, parcaje, alei, trotuare)	=0.0 mp	0.00%		6. Suprafata teren amenajat (platforme betonate, parcaje,alei, trotuare)	=100.00 mp	10.00%	
6. TOTAL		100%		6. TOTAL		100%	
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)=36%				Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)=60.00%			
Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)=1.0				Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)=2.60			

Zona afectata de largirea strazii conform PUZ Inel Median  
Suprafata teren afectata = 1.48mp

Nr. apartamente propuse = 15 apartamente  
Nr. locuri de parcare propuse = 18 locuri  
Regim de inaltime propus = S+P+4E+Eth  
Inaltimea maxima propusa = 20m



VERIFICATOR			B1,C,E	
VERICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
BIROU DE ARHITECTURA PINTILIE SRL.	RC J/40/4135/2003 CU 15312922		Beneficiar:	S.C. VOTSALO S.R.L. Proiect nr: 230 /2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	arh. LIVIU DIDA		1/500	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+4E+Eth, IMPREJMUIRE, UTILITATI Bucuresti, Str. Musetesti, nr. 24, sector 1
PROIECTAT DESENAT	arh. BOGDAN PINTILIE		Data:	Titlu plansa:
PLAN TOPOGRAFIC	PARUSCHI COSTEL		11/2017	PLAN DE REGLEMENTARI Plansa nr: A10

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+4E+Eth, IMPREJMUIRE, UTILITATI  
BUCURESTI, SECTOR 1, STR. MUSETESTI, NR. 24

NOTA: CORPUL B AL CLADIRII SITUATA PE STR. MUSETESTI NR. 20-22 A FOST DESENAT CONFORM PLANSEI ANEXATE PROIECTULUI PENTRU AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 127 DIN 11.09.1997, BENEFICIAR S.C.MAZAROM IMPEX SRL., AVIZATA SPRE NESCHIMBARE DE CATRE DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI DIN PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI



## LEGENDA: REGIM TEHNIC

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - TEREN CARE A GENERAT PUD
  - LIMITE PARCELE
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
  - CIRCULATIE PIETONALA
- FUNCTIUNI**
- IMOBIL LOCUINTE PROPU-S. CC
  - CORP PROPU-S. NR. 20-22
  - CORP B DEMOLAT - NR. 20-22
  - CONTUR PARTER
  - CONTUR BALCOANE ETAJ
  - CONTUR SUBSOL
  - CONTUR ETAJ TEHNIC
  - CURTI SI INCINTE
  - SPATIU VERDE
  - VEGETATIE INALTA
  - VEGETATIE PESTE SUBSOL MIN 20 CM PAMANT
  - CONSTRUCTII PROPRIETATE PR A PERSOANELOR FIZICE SAU JU



CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Sena SO-MB-F-0238  
PARUSCHI COSTEL

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA AVIZ ARHITECT. SEF Nr. 238 din 14.05.2014

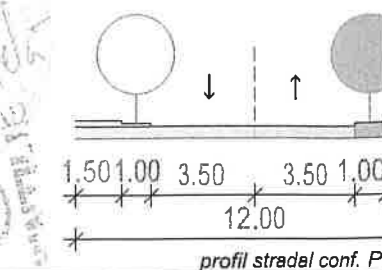
ANCFI  
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
Bucuresti  
Aviz Intervenit: 187 04/03/2014

O.C.P.I. Bucuresti  
PAUN ADRIAN  
14394/2014

PROIECT P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+4E+Eth IMPREJMUIRE, UTILITATI  
Obiectul documentatiei:  
Proiect tehnic pentru Documentatie pentru receptia suprafata topografica si PUD  
Amplasament, Sector 1 - Municipiul Bucuresti  
Strada MUSETESTI, nr 24  
Numar Cadastral: 214846, Cartea Funciara nr 214848

P.F.A. Paruschi Costel  
SO-MB-F-0238

SCARA 1:500



VERIFICATOR	
VERICATOR/EXPERT	NUME
BIROU DE ARHITECTURA PINTILIE SRI	
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. LIVIU DIDA
PROIECTAT DESENAT	arh. BOGDAN PINTIL
PLAN TOPOGRAFIC	PARUSCHI COSTE

h/l= 297 / 550 (0.16m2)