

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

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

***STR. LIMPEJOAREI Nr. 13 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI***

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1884/05.07.2018 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. 259/21.12.2016 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. 256/25.06.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2678/12.03.2018.;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I.Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare de arhitectură însușite de urb. Alexandra P.Ghe. Bogdan..

**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. 259/21.12.2000 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. LIMPEJOAREI Nr. 13 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 256/25.06.2018, 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

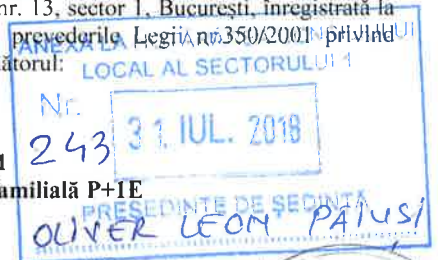
Nr.: 243

Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de Dinică Oana Maria cu adresa în Str. Limpejoarei nr. 13, sector 1, București, înregistrată la nr. 2313 din 22.01.2018, completată cu nr. 19388 din 15.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 258/25.06.2018  
PENTRU

**PUD – STR. LIMPEJOAREI NR. 13 - SECTOR 1**  
**Construire consolidare, extindere și supraetajare locuință unifamilială P+1E**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 350,00 mp, (357,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 230514, eliberat la data de 14.05.2018.

**INIȚIATOR:** GRECU OANA MARIA, GRECU ELENA

**PROIECTANT:** S.C. SILPA N 2000 SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Alexandra P.Ghe. Bogdan (RUR: D, E, F6)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Limpejoarei nr.11; Sud- Str. Limpejoarei nr.15; Vest – artera de circulație str. Limpejoarei; Est - Str. Marșa nr.16.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** 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: L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub>=45 %, CUT<sub>max</sub>= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max</sub>=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1215/48/L/15103 din 01.08. 2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub>= 45%; CUT<sub>max</sub>= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max</sub>=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RH<sub>max</sub> = P+2E, H<sub>max</sub> = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

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

Se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr. 2892/10.05.2018 – Uniunea Notarilor Publici- Camera Notarilor Publici – Mone Gabriela Olga și Caragea Nicolae);

**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. Limpejoarei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2678/12.03.2018

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** 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.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Alexandra P.Ghe. Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/16/06.02.2018, 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. 1215/48/L/15103 din 01.08. 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 atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF  
Cioabă Opreșcu Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



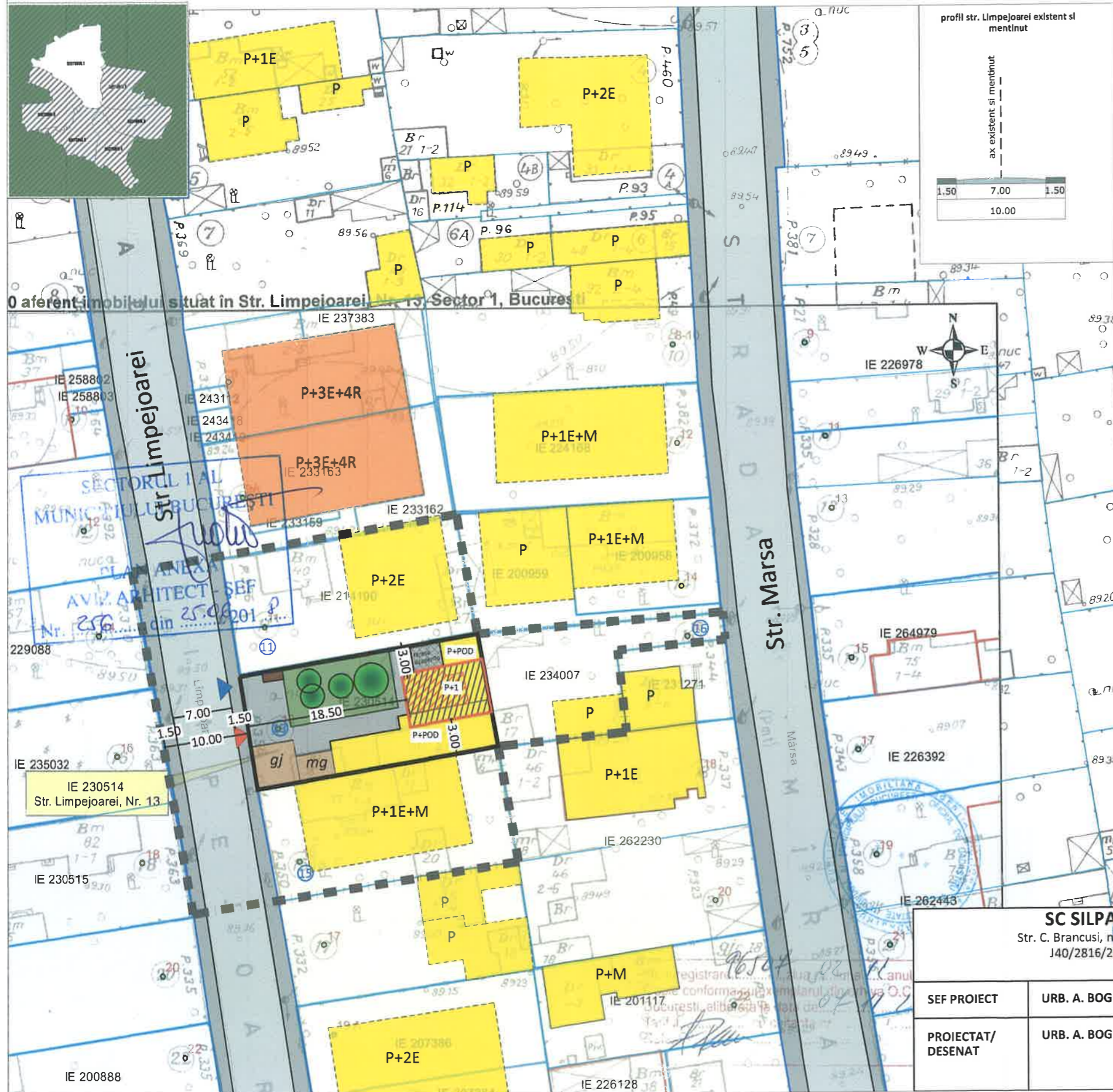
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

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>

# P.U.D. Str Limpejoarei Nr. 13, sector 1, Bucuresti - Consolidare, extindere, recompartimentare si supraetajare locuinta unifamiliala -regim final de inaltime P+1E

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



### LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zona studziata
  - Limita P.U.D.
  - Limite cadastrale
- FUNCTIUNI**
- Locuire individuala
  - Locuire colectiva
  - Anexe
  - Lot
- FOND CONSTRUIT**
- Constructii identificate in foto satelit/documentatii de urbanism aprobate
- CIRCULATII**
- Carosabil
  - Circulatii pietonale
  - Aliniament
- PROPUNERE**
- Extindere propusa
  - Supraetajare propusa
  - Acces carosabil/pietonal pe lot
  - Pubela gunoi
  - Spatiu plantat

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. 243 31 IUL. 2018  
 PRESEDINTE DE SEDINTA OLIVER LEON  
 CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

BILANT TERITORIALPROPUS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	357.00	100
CONSTRUCTII	160.65	45
CIRCULATII	89.25	25
SPATIU PLANTAT	107.10	30

**INDICATORI URBANISTICI**  
 Suprafata lot nr 13 str Limpejoarei: 357.0 mp (cf. extras C.F. nr. 44548)  
 POTmax : 45%  
 CUTmax : 0,9 mp adc/mp teren  
 RHmax: P+1E  
 Hmax: 7.00 M la cornisa  
 parcare se va realiza c.f. HCGMB 66/2006

RUR  
 Alexandra P. Gh. BOGDAN  
 urbanist

SC SILPA N 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		PROIECT: P.U.D. Str Limpejoarei Nr. 13, sector 1, Bucuresti - Consolidare, extindere, recompartimentare si supraetajare locuinta unifamiliala -regim final de inaltime P+1E	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: Dinica Oana Maria	PR. NR: U1/2018
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: Ianuarie 2018
		SCARA: 1/500	PL. NR: 4