

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

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

***STR. PANAIT ISTRATI NR. 2 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI***

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 10362/05.11.2018 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, precum și Raportul 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. 311/30.10.2018, emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 12647 din 26.09.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Acord creditor ipotecar – Bancpost S.A. nr.744/19.04.2018.
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Aurelia Carmen Botez.

**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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. PANAIT ISTRATI NR. 2 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 311/30.10.2018, 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, 05.12.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului, convocată în temeiul art.39 alin (1) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Marian Cristian Neagu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR**  
**Daniela Nicoleta Cefalan**

**Nr: 391**  
**Data: 05.12.2018**

Ca urmare a cererii adresate de Hărăbor Adrian și Hărăbor-Cârjali Ada-Sena cu adresa în [redacted] București, înregistrată la nr. 22409 din 06.06.2018, completată cu nr. 43009 din 12.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 311/30.10.2018  
PENTRU

**PUD – STR. PANAIT ISTRATI NR. 2 - SECTOR 1**  
**Locuință individuală Sp+P+1E**

MARIAM



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 297,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 224404, eliberat la data de 28.05.2018. Se prezintă acordul creditorului ipotecar – Bancpost S.A. nr. 744/19.04.2018.

**INIȚIATOR: HĂRĂBOR ADRIAN, HĂRĂBOR-CÂRJALI ADA-SENA**

**PROIECTANT: S.C. BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez (RUR: D<sub>Z1</sub>, D<sub>Z2</sub>, E)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – Str. Panait Istrati nr. 4; Sud-Est – Str. Iani Buzoiani nr. 28; Sud-Vest – artera de circulație Str. Iani Buzoiani; Nord-Vest – artera de circulație Str. Panait Istrati.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 50/07/P/45614 din 08.01.2018.

**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, H<sub>max.</sub> = 10,00 metri RH<sub>max.</sub> = P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**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 se va realiza din Str. Iani Buzoiani și accesul pietonal se va realiza din Str. Panait Istrati, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 12647 din 26.09.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungeteanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/12/05.07.2018, 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. 50/07/P/45614 din 08.01.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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 Opreșcu Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciucă



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 "AFROD"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# PUD

STR. PANAIT ISTRATI, Nr.2, SECT.1,  
BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII :  
UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE  
"Sp+P+1E"



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB in  
UTR: "L1a"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

S total teren/ mp	S teren UTR L1a/ mp		
235.00	199.85		
S teren in proprietate particulara ce se va ceda pentru definitivare strada Panait Istrati			
	35.15 mp		
PERMISI CF. PUG	UTR L1a/ mp		
Documentatie Demolare in curs			
	MAX. ADMIS	EXISTENT	MAX. PROPUSE
POT max %	45	35.70	45
CUT (P+1)	0.9	0.42	0.9
RMH *	P+1E	P	P+1E
H max cornisa (m)	10	4.00	10
AC(mp)	105.8	83.90	105.8
ADC(mp)	211.5	83.90	211.5
Alei carosabile (mp)		15.00	30.0
Alei pietonale (mp)		10.00	30.0
TOTAL ALEI CIRCULABILE (mp)		25.00	60.0
TOTAL ALEI CIRCULABILE (%)		10.64	25.5
SPATII VERZI LA SOL (nenormat) = (mp)		126.10	69.25
SPATII VERZI LA SOL (nenormat) = (%)		53.66	29.47
BILANT TERITORIAL TOTAL TEREN AMENAJAT =2+11+13 (%)		100	100
NUMAR LOCURI PARCARE	2	1	2

\*Se admite mansardarea cladirilor existente cu o sarpana cu pantă de max 45grade; cu o suprafata a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii

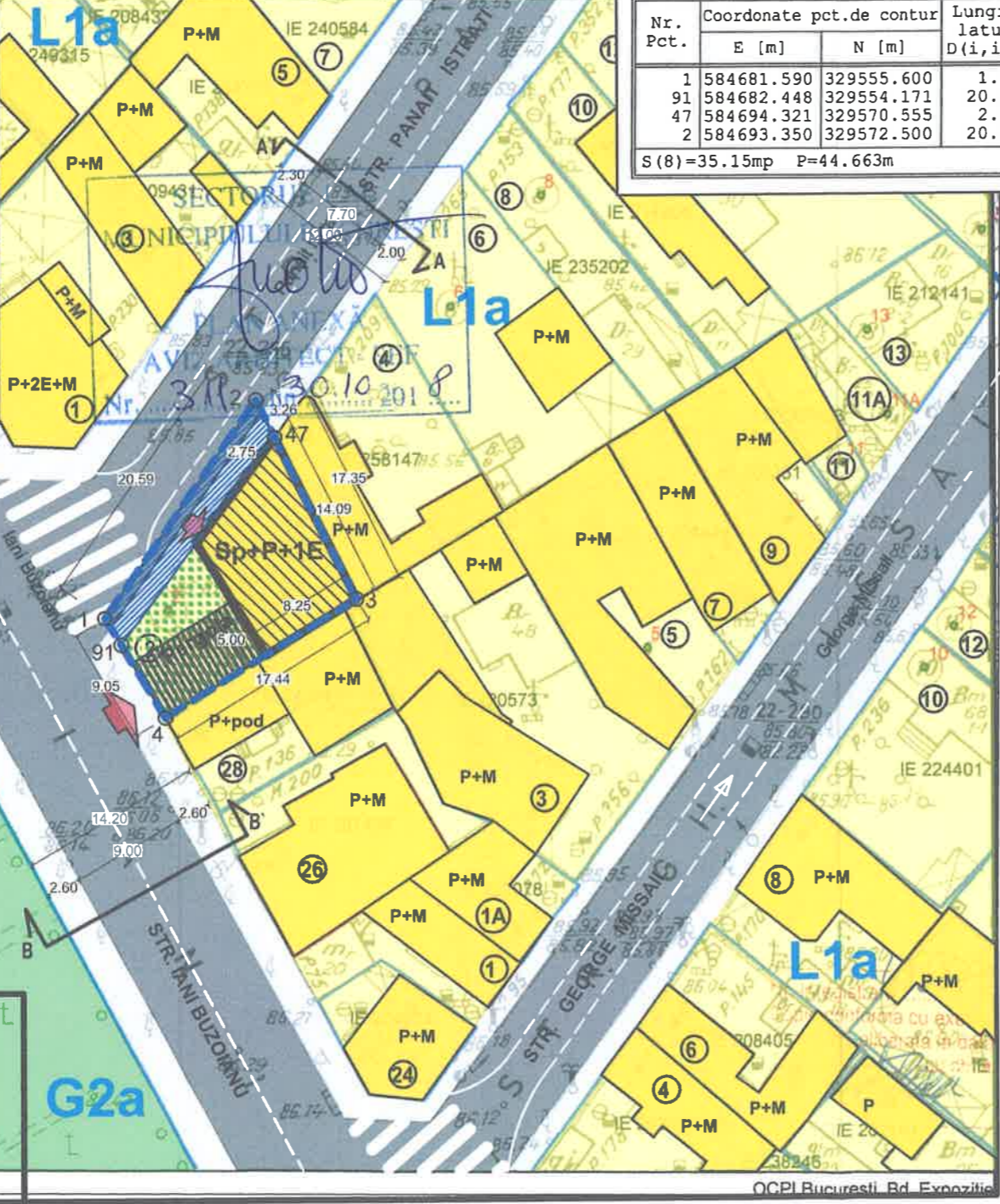
Parcela (7) INCINTA NC 749

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	E [m]	N [m]	
1	584681.590	329555.600	20.589
2	584693.350	329572.500	17.347
3	584701.100	329556.980	17.437
4	584686.250	329547.840	9.052
S (7)=235.66mp			P=64.426m

Parcela (8) Lot 1 - Teren cu suprapunere

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	E [m]	N [m]	
1	584681.590	329555.600	1.667
91	584682.448	329554.171	20.234
47	584694.321	329570.555	2.174
2	584693.350	329572.500	20.589
S (8)=35.15mp			P=44.663m

situat în Str. Panait Istrati, Nr. 2, sector 1, Bucuresti



## LEGENDA

### LIMITELE STUDIULUI

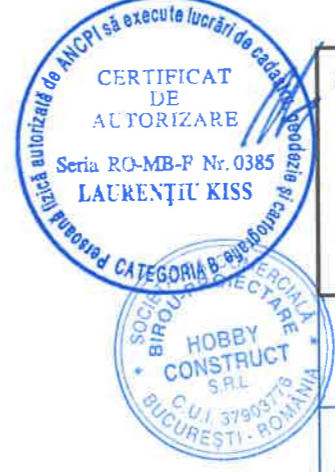
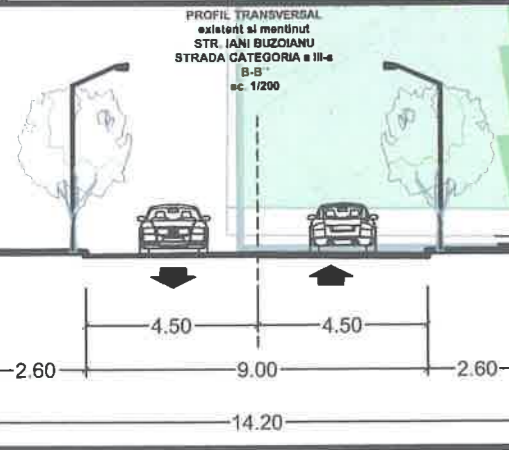
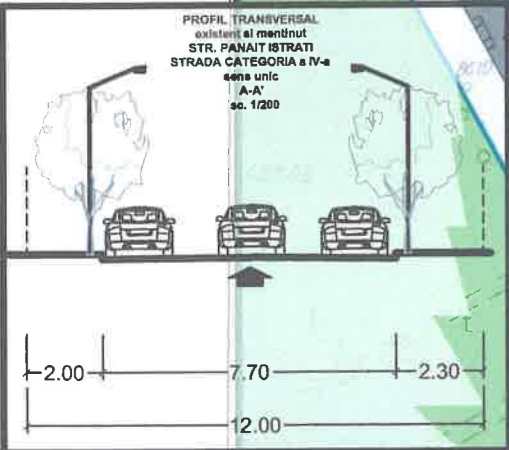
LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD / LIMITA REGLEMENTATA PRIN PREZENTUL STUDIU

### FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

- LOCUIRE INDIVIDUALA/ COLECTIVA MICA
- CIMITIRUL SF. VINERI
- EDIFICABIL PROPUSE LOCUINTA Sp+ P+1E
- CONSTRUCTIE USOARA - ANEXA TIP PERGOLA PARTER Hmax=2.50m
- SPATIU VERDE AMENAJAT PEISAGER LA NIVELUL SOLULUI
- TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA CARE SE VA CEDA PENTRU UTILITATE PUBLICA PENTRU DEFINITIVARE ARTERA DE CIRCULATIE PUBLICA STR PANAIT ISTRATI
- CONSTRUCTII EXISTENTE

### CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

- CIRCULATII PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO SI ACCES PIETONAL IN INCINTA



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L1a

L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri:  
L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;  
L1a - POT maxim = 45%  
L1a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren  
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren  
L1a - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE :  
**BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.**  
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Data: 03/2018  
SCARA: 1:500

<b>BIROU - PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.</b>		Beneficiar	Harabor Adrian si Harabor-Carjali Ada-Sena	Proiect	A.N.M.B/18
Biv. BUCURESTII NOI, Nr.78, BL C1, AP.78 Sect.1, BUCURESTI CIF 37903776; J40/11422/17, office@birou-proiectare.ro		Titlu Proiect	LOCUINTA INDIVIDUALA "Sp+P+1E"	Editia	PUD
Proiectanti	Nume	Semnatura		Titlu Plansa	PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ			Plansa nr.	PUD.07
Proiectat	Arh. Carmen BOTEZ				
Desenat	Arh. Carmen BOTEZ				

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):  
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE - LA NIVELUL SOLULUI