

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

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

**STR. SOLD. PRIPU GHEORGHE NR. 16-18 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI**  
**BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **10521/12.11.2018** 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;

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. **314/09.11.2018** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 8451 din 09.08.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I Mares;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însușita de arh. Theodor Paul Stancu;

**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;
- P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, 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 **STR. SOLD. PRIPU GHEORGHE NR. 16-18 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 314/09.11.2018, 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: 393  
Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. PRIPU RESIDENCE S.R.L. cu adresa în Str. Smaranda Brăescu nr. 20L, sector 1, București, înregistrată la nr. 7310 din 22.02.2018, completată cu nr. 33036 din 14.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 314/09.11.2018

PENTRU

**PUD – STR. SOLD. PRIPU GHEORGHE NR. 16-18 - SECTOR 1**

Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M

(15 apartamente)

LOCAL AL SECTORULUI 1

05. DEC. 2018

MUNICIPIUL DE SEDINTĂ  
MARIA CRISTINA NEASU

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 815,00 mp din acte de proprietate, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271866, eliberat la data de 12.09.2018.

**INIȚIATOR:** S.C. PRIPU RESIDENCE S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

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

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Sold. Pripu Gheorghe nr. 22A; Est – artera de circulație Str. Nicolae Coculescu; Sud – Str. Sold. Pripu Gheorghe nr. 14; Vest – artera de circulație Str. Sold. Pripu Gheorghe.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în

**U.T.R. 4\_47** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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. 1897/197/P/35151 din 07.11.2017.

**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> = 12 metri. 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. Retras față de aliniament cu minim 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitară, iar străzile au profile de 6,00 metri carosabil cu trotuare de 1,50 metri.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

**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 mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.**

Se prezintă acord notarial vecin Str. Sold. Pripu Gheorghe nr. 14 cu încheierea de autentificare nr. 381/20.03.2018 - B.I.N. Simion Cristina-Denisa.

**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 vor realiza din Str. Sold. Pripu Gheorghe și din Str. Nicolae Coculescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 8451 din 09.08.2018.

**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. Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușită de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însușită de arh. Theodor Paul Stancu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/5/15.05.2018, 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. 1897/197/P/35151 din 07.11.2017, 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

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 AERQO

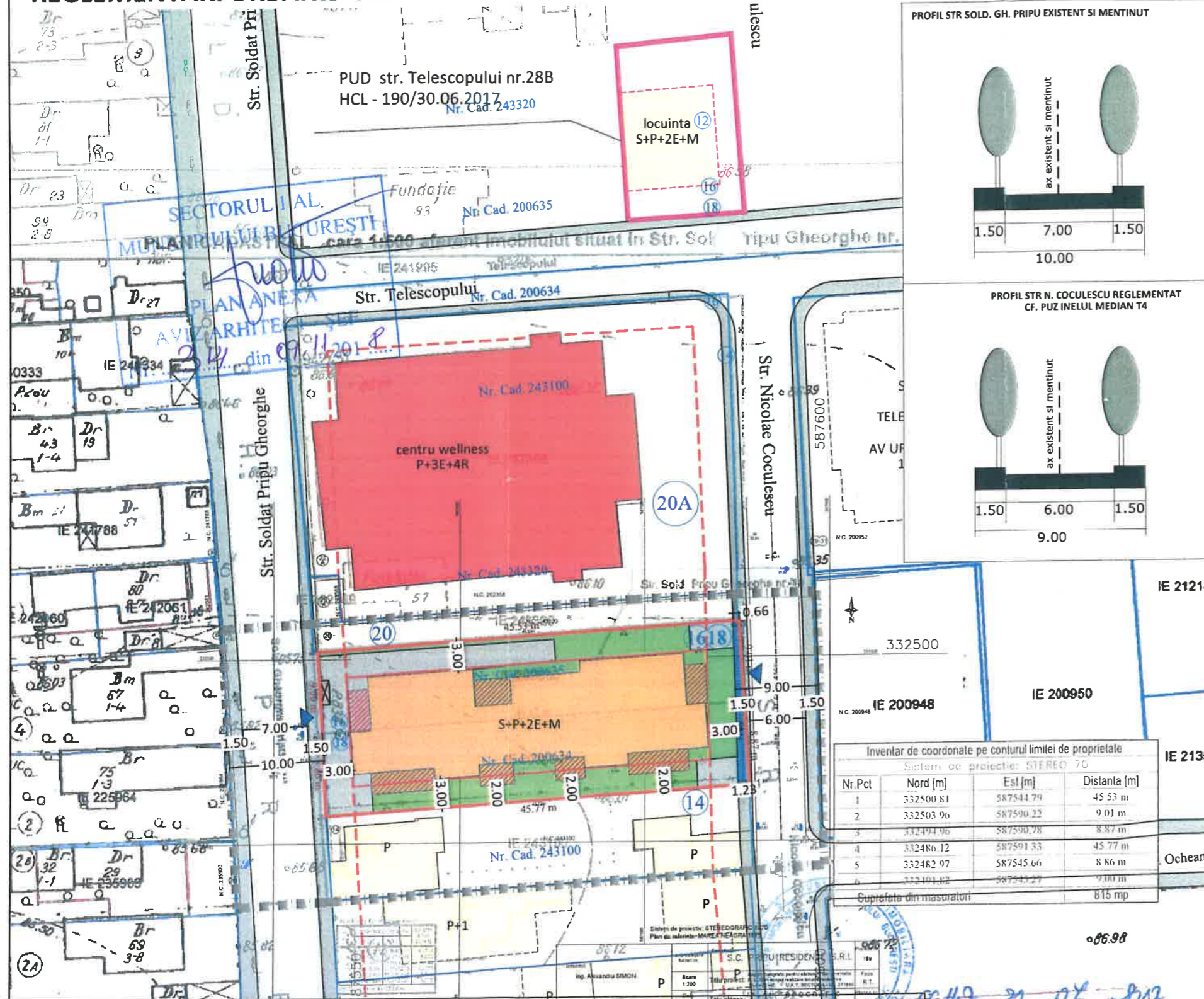
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

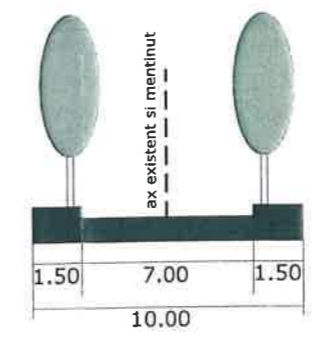
<http://www.primariasector1.ro>

# P . U . D . Str. Gheorghe Pripu nr.16-18, sector 1, Bucuresti - LOCUINTA COLECTIVA S+P+2E+M

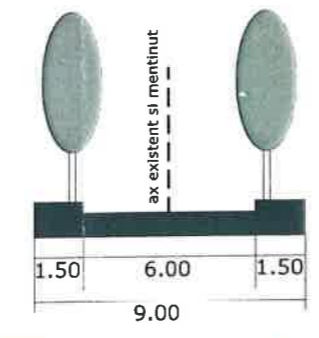
## REGLEMENTARI URBANISTICE



PROFIL STR SOLD. GH. PRIPU EXISTENT SI MENTINUT



PROFIL STR N. COCULESCU REGLEMENTAT CF. PUZ INELUL MEDIAN T4



### LEGENDA

#### LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita P.U.D.
- Limite cadastrale
- Limite PUD aprobat
- Limite edificabil PUD aprobat

#### FUNCTIUNI

- Locuinte
- Servicii
- Locuinte colective
- Parcela

#### Fond construit

- Constructii identificate in foto satelit/documentatii de urbanism aprobate
- Aliniere reglementata prin PUZ Inelul Median Tronson 4

#### Circulatii

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

#### PROPUNERE

- Edificabil maxim propus
- Constructie propusa
- Contur balcoane/terase- orientativ
- Accese pe lot
- Platforma gunoi - orientativ
- Spatii plantate - orientativ
- Suprafata de rezervata de cedare in domeniul public cf. pichetare realizata de catre ing. Alexandru SIMON

#### INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CF RGU

Slot: 815.00 mp / Slot in urma pichetarii 798.00 mp  
 UTR - 4.47  
 POT : 45 % (se va calcula la suprafata de teren rezultata in urma pichetarii realizate de catre ing. Alexandru SIMON - respectiv 798.00 mp)  
 CUT : 1,3 mp ADC/mp teren (se va calcula la suprafata de teren initiala respectiv 815.00 mp)  
 RHmax: S+P+2E+M  
 Hmax (la cornisa): 12.00 m  
 \*in cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentare ADC cu maxim 0.6 din AC  
 \*parcarea se va realiza cf. HCGMB 66/2006 - se vor realiza 15 apartamente

BILANT TERITORIAL PROPUIS		
	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	359.10	45
CIRCULATII	199.50	25
SPATIU PLANTAT	239.40	30
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>798.00</b>	<b>100</b>

Inventar de coordonate pe conturul limitei de proprietate			
Sistem de proiectie: STEREO 70			
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	332500.81	587544.79	45.53 m
2	332503.96	587590.23	9.01 m
3	332494.96	587590.78	8.57 m
4	332486.12	587591.33	45.77 m
5	332482.97	587545.66	8.86 m
6	332491.82	587545.27	9.00 m
Suprafata din masuratori			815 mp

Parcela (ST) Suprafata totala NC 271866			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	332500.811	587544.793	45.534
47	332503.956	587590.218	9.008
29	332494.965	587590.779	8.866
31	332486.116	587591.330	45.774
4	332482.968	587545.664	8.861
7	332491.820	587545.267	9.003
S(ST)=815 mp, P=127.047m			

Parcela (1) Suprafata afectata de trama stradala			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
61	332503.910	587589.555	0.665
47	332503.956	587590.218	17.875
31	332486.116	587591.330	1.233
62	332486.031	587590.100	17.887
S(1)=17 mp, P=37.659m			

Parcela (2) Suprafata ramasa			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	332500.811	587544.793	44.869
61	332503.910	587589.555	17.887
62	332486.031	587590.100	44.541
7	332491.820	587545.267	9.003
S(2)=798 mp, P=125.162m			

**ARX Design Concept SRL**  
 J40/988/2016; RO 35501691  
 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT: **URB. A. BOGDAN**

PROIECTAT/DESENAT: **URB. A. BOGDAN**

PROIECT: P . U . D . Gh. Pripu nr.16-18, sector 1, Bucuresti LOCUINTA COLECTIVA S+P+2E+M	FAZA: P.U.D.
BENEFICIAR: S.C. PRIPU RESIDENCE S.R.L.	PR. NR: ...../2017
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: decembrie 2017
SCARA: 1/500	PLANSA NR: 2

