

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

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

**STR. DORNEI NR. 52 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.10990/28.11.2018 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 patrimoniului 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.R 315/28.11.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7078/15.05.2018;
- 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 urb. Dan M. Tudor.

**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 înel 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 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. DORNEI NR. 52 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **R315/28.11.2018**, 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: 394  
Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de Stan Emanuel Florin cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 19170 din 14.05.2018, completată cu nr.50049 din 28.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**Prezentul Aviz modifică Avizul nr. 315/09.11.2018, în ceea ce privește includerea balconului de pe fațada laterală stângă în edificabilul maxim, cu păstrarea unei retrageri de min. 3,00 față de planul vertical al fațadei.**

AVIZ NR. **2317/20.11.2018**

PENTRU

**PUD – STR. DORNEI nr.52 - SECTOR 1  
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E  
(8 apartamente)**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 395,00 mp ( 378,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor..... din Extrasul de Carte Funciară nr. 272004, eliberat la data de 02.05.2018.

**INIȚIATOR: PARVU VASILICA**

**PROIECTANT: S.C. STUDIO S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Dan M. Tudor (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. Dornei; Vest- Str. Dornei nr.50; Sud- Str. Mircești nr.29. Est – Str. Dornei nr.54 și Str. Mircești nr.31.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform 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, imobilul este cuprins în **U.T.R. 6\_80** – zona de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

**Indicatorii urbanistici reglementați: U.T.R. 6\_80** – indicatori maximi admiși : P.O.T.max.= 45% ; C.U.T.max.1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă admisă a clădirii este de P+2E, respectiv 12m. Se admite mansardarea clădirilor existente având o sarpantă cu panta de 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 319/15/D/758 și 759 din 14.03.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 45%; CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 12 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0 – 4,0.

**Retragerea minimă față de fațada de limitele laterale** – Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00mp construiți la sol ( pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – la limita proprietății, cu curte de lumină pe zona mediană ; **stânga** – min.3,00.

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

**CIRCULAȚIA 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. Dornei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7078/15.05.2018.

**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.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urb. Dan M. Tudor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/33/19.06.2018, 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 nr. 319/15/D/758 și 759 din 14.03.2018, 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 Opreștu Olivia Ana**

**Șef birou ,  
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,  
Alina Miru**



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 "AEROD"

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

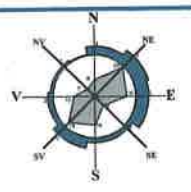
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

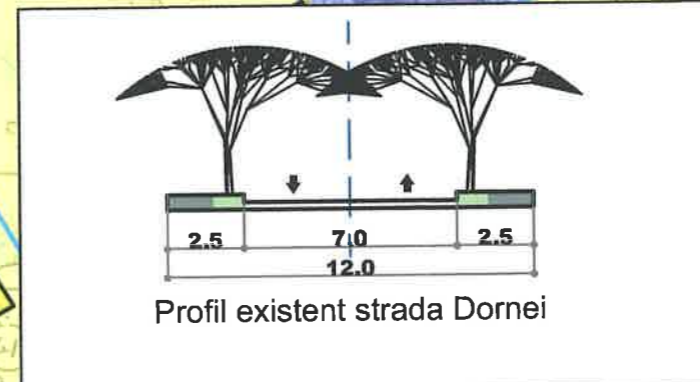
# P.U.D. Strada Dornei nr.52 Sector 1, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
**5. REGLEMENTARI URBANISTICE**

## LEGENDA



- Limita de proprietate/ teren reglementat Str. Dornei nr.52 sector 1, Bucuresti S teren =378 mp
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA: Parcelar Nr. 394
- Zona locuire - L2a
- CONSTRUCTII EXISTENTE:**
  - Locuinte individuale
  - Locuinte colective
  - Comert/servicii
  - Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit
- CIRCULATII EXISTENTE:**
  - Circulatii carosabile
  - Circulatii pietonale
  - ▶ Acces carosabil
  - ▶ Acces pietonal
- REGLEMENTARI PROPUSE:**
  - Edificabil maxim
  - Constructie cu functiune de locuinta colectiva
  - Balcoane
  - Terase/Scari acces
  - Limita subsol
- Subzona L2a - conform PUG Bucuresti  
 P.O.T max =45%  
 C.U.T max =1.3  
 Rh propus - S+P+2E  
 H max la cornisa - 12 m



BILANT TERITORIAL		
Funcțiuni	Mp	%
Suprafata teren	378	100
Constructii	170.1	45
Circulatii, platforme parcaj, spatii verzi	207.9	55
Locuri de parcare	10	
Nr. apartamente	8	

Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L. Bucuresti, Str. Argeșoan, Nr.5, Tel. 0314243730		Beneficiar: Stan Emanuel Florin pentru Parvu Vasilica		Proiect 408/2018	
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	urb. Dan Tudor		1/500	P.U.D. - Strada Dornei nr. 52	P.U.D.
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		Data	Titlu planșă:	Planșă nr.
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		27.03.2018	REGLEMENTARI DE URBANISM	05