

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

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

**STR. SOMEȘUL RECE NR. 25 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 11084/05.12.2018** 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. 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. 328/05.12.2018** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 18734/14.11.2017;
- Studiu de rețele însușit de specialist
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de

**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 - art.56 alin.(7);
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- 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. SOMEȘUL RECE NR.25 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **328/05.12.2018**, 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, 28.01.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local 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,  
Marian Cristian Neagu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan**

A blue ink signature is written over the text of the secretary's name.

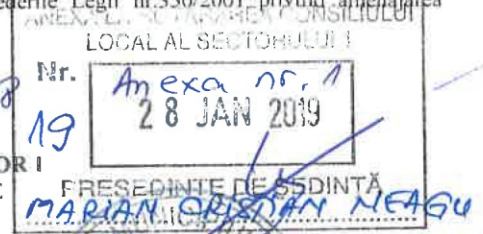
**Nr: 19**

**Data: 28.01.2019**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr.22393 din 06.06.2018, completată cu nr.36521/06.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 328/05.12.2018

PENTRU  
**PUD – STR. SOMEȘUL RECE NR.25 - SECTOR 1**  
Construire a trei locuințe individuale P+2E



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 800,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266758, eliberat la data de 27.08.2018.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: BIA FPPC**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – E - artera de circulație Str. Someșul Rece, Spd – Str. Someșul Rece nr.23, Vest – Str. Someșul Rece nr. 25

**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: **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. 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 listă cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, 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. 1245/133/S/23651 din 08.08.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=0,7 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. 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 fața de limitele laterale** – Clădirile semicuplate 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 mai puțin de 3,0 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.**

**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. Someșul Rece, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 18734/14.11.2017.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de [redacted]

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de [redacted]

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/4/05.07.2018, 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. 1245/133/S/23651 din 08.08.2017, 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEE  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,  
Alina Mirza



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 AEROG.

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

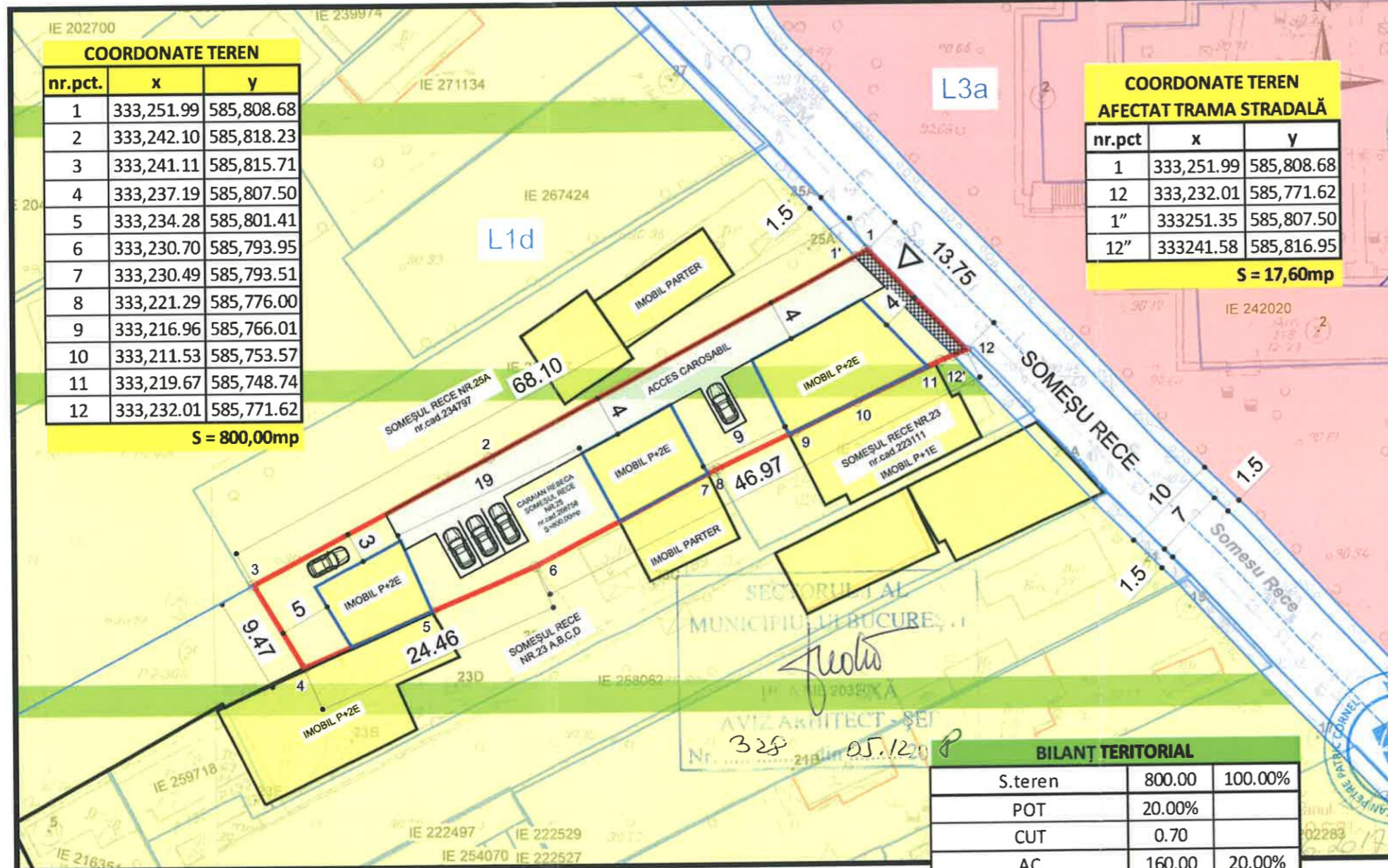
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

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

<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STR. SOMEȘUL RECE, 25 PUD - 3 LOCUINȚE INDIVIDUALE

FUNCȚIUNE - 3 LOCUINȚE INDIVIDUALE  
STR. SOMEȘUL RECE, NR.25



COORDONATE TEREN		
nr.pct.	x	y
1	333,251.99	585,808.68
2	333,242.10	585,818.23
3	333,241.11	585,815.71
4	333,237.19	585,807.50
5	333,234.28	585,801.41
6	333,230.70	585,793.95
7	333,230.49	585,793.51
8	333,221.29	585,776.00
9	333,216.96	585,766.01
10	333,211.53	585,753.57
11	333,219.67	585,748.74
12	333,232.01	585,771.62

S = 800,00mp

COORDONATE TEREN AFECTAT TRAMA STRADALĂ		
nr.pct	x	y
1	333,251.99	585,808.68
12	333,232.01	585,771.62
1"	333251.35	585,807.50
12"	333241.58	585,816.95

S = 17,60mp

**LEGENDA**

**FUNȚIUNI**

- LOCUIȚE INDIVIDUALE MICI - L1d
- LOCUIȚE COLECTIVE MEDII - L3a

**CIRCULAȚII**

- DRUMURI
- ACCES AUTO/PIETONALE

**ELEMENTE DE REGULAMENT**

- EDIFICABIL P+2E - Hmax=10m
- TERN AFECTAT DE TRAMA STRADALĂ - S= 17,60mp

**INDICI URBANISTICI - PUD 2018**

POT = 20%  
CUT = 0,70 (P+2E - Hmx = 10,00m)  
S.TEREN = 800,00mp  
AC = 160,00mp  
ADC = 560,00mp

BILANȚ TERITORIAL		
S.teren	800.00	100.00%
POT	20.00%	
CUT	0.70	
AC	160.00	20.00%
ADC	560.00	
<b>SUPRAFEȚE BETONATE</b>	<b>320.00</b>	<b>40.00%</b>
<b>SPAȚII VERZI</b>	<b>320.00</b>	<b>40.00%</b>

## REGLEMENTĂRI - FUNCȚIUNI CIRCULAȚII

**INDICATORI URBANISTICI CONFORM RLU - PUG-PMB**  
L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT sub 20%  
situate în zona culoarelor propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei  
POTmaxim = 20%,  
CUTmaxim = 0,40 (P+1E)  
CUTmaxim = 0,70 (P+2E), Hmax = 10,00m

<b>BIA FPPC</b>		BIA FPPC CIF 28764458	Beneficiar:	Proiect nr: Uu7/2017
SPECIFICAȚIE	NUME	SEM.N.	Scara: 1:500	Titlu proiect: TREI LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2E SOMEȘUL RECE, NR.25, SECTOR 1, BUCUREȘTI
VERIFICAT	...	...	Data: 01/2018	Faza: P.U.D
ÎNTOCMIT	...	...	Titlu planșa: REGLEMENTĂRI - CIRCULAȚII/FUNȚIUNI	Plansa nr: U2.0
DESENAT	...	...		