

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*STR. HOTIN NR. 49, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E 4934/22.04.2019 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. 53/22.04.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 5561/04.04.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Patric-Cornel Frecan-Petre.

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. 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.5 lit.cc), art.139 alin.(3) lit.e), art.166 alin.(2) lit.j) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – STR. HOTIN NR. 49, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **53/22.04.2019**, 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 3 ani.

**Art. 4.** - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

**Art. 5.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 25 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.07.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian NEAGU**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR  
Daniela Nicoleta CEFALAN**

**Nr: 230  
Data: 09.07.2019**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 13201 din 25.03.2019, completată cu nr. 16390 din 11.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ NR. 53/22.04.2019

PENTRU  
PUD – STR. HOTIN NR. 49 - SECTOR 1  
Construire locuință individuală P+1E+M

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 252.00 mp (260.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274436, eliberat la data de 27.02.2019.

**INIȚIATOR:** [redacted]

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

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F<sub>0</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Sălăjeni nr. 19; Est – str. Hotin nr. 51; Sud – artera de circulație str. Hotin; Vest – str. Hotin nr. 47.

**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: **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. 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, 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. 312/08/H/8161 din 06.03.2019.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 60%, CUT<sub>max.</sub> = 0,6 pentru P, CUT<sub>max.</sub> = 1,2 pentru P+1E, H<sub>max.</sub> = 7,00 metri, RH<sub>max.</sub> = P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică 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.

**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:**

**Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – minim 2,00 metri; stânga – la limita de proprietate.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 7,00 metri.

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare 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 accesul pietonal se vor realiza din str. Hotin, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5561/04.04.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Patric-Cornel Frecan-Petre.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/18/11.04.2019, 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. 312/08/H/8161 din 06.03.2019, 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 Giucă



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 "AERD"

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)

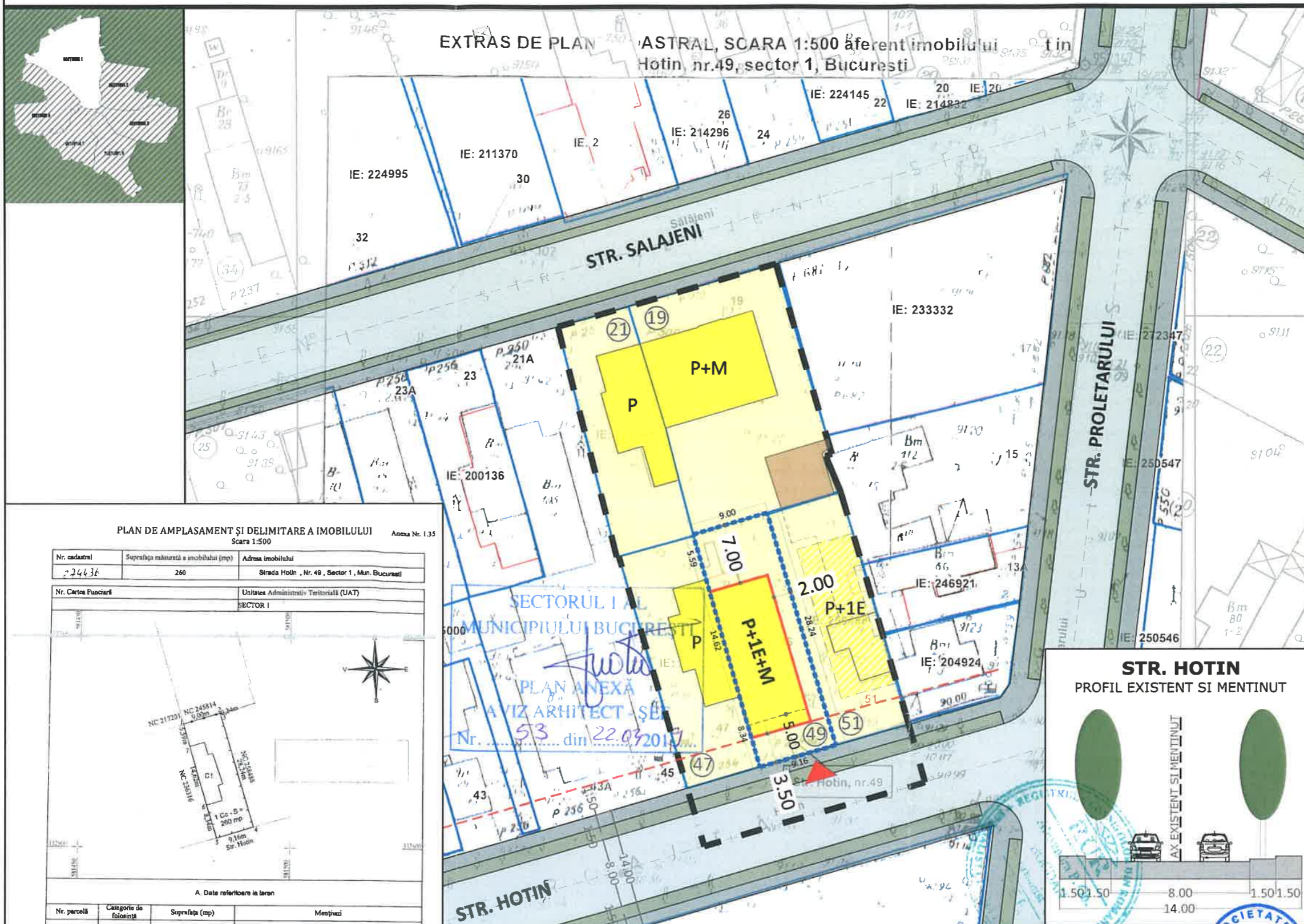
<http://www.primariasector1.ro>



# P. U. D. STR. HOTIN NR.49, SECTOR 1, BUCURESTI

## CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA - P+1E+M

### REGLEMENTARI URBANISTICE



### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE

#### FUNCTIUNI

- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTA UNIFAMILIALA CF. P.U.D. HOTIN 51 APROBAT
- ANEXE
- PARCELA

#### FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CONSTRUCTII IDENTIFICATE CF. PLAN CADASTRAL ANCP

#### CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- VEGETATIE DE ALINIAMENT

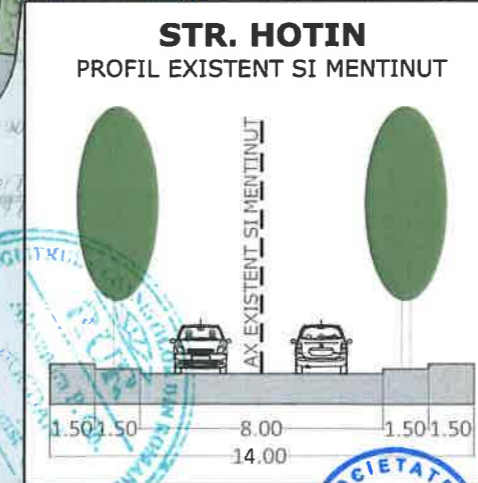
#### PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
- PARTER RETRAS DIN PLANUL FATADEI
- ALINIERE CARACTERISTICA
- ACCES CAROSABIL PE LOT

#### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Slot: 252.00 mp cf. acte (260.00 mp masurat)  
**POT<sub>max</sub>**: 60%  
**CUT<sub>max</sub>**: 1.2 mp adc/mp teren pentru P+1E  
**RH<sub>max</sub>**: P+1E+M  
**H<sub>max</sub>**: 7.00 m  
 \*se admite un nivel mansardar inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita  
 Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

BILANT TERITORIAL PROPUȘI		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	151.20	60
CIRCULATII	25.20	10
SPATIU PLANTAT	75.60	30
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>252.00</b>	<b>100</b>



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI  
 Scara 1:500 Anexa Nr. 1.35

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului																								
24436	260	Strada Hotin, Nr. 49, Sector 1, Mun. Bucuresti																								
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)																									
	SECTOR 1																									
<p>A. Date referitoare la teren</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr. parcelă</th> <th>Categorie de folosință</th> <th>Suprafața (mp)</th> <th>Mențiuni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Cc</td> <td>260</td> <td>Teren intravilan, împrejmuit pe latura de N cu gard de metal, pe laturile de E și S împrejmuit cu gard de lemn, iar pe latura de V între punctele 5 și 6 împrejmuit cu gard de lemn și între punctele 6,7 și 1 limita calcan.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Total</td> <td>260</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>B. Date referitoare la construcții</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Cod</th> <th>Destinația</th> <th>Suprafața construită la sol (mp)</th> <th>Mențiuni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CI</td> <td>CI</td> <td>63</td> <td>Locuință, P, Scd = 61 mp., edificată în anul 1957</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Total</td> <td>63</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Suprafața totală măsurată a imobilului = 260 mp                  Suprafața din act = 252 mp</p> <p>Executanți: MANEA Ionuț                  Confirm executarea măsurătorilor și a planului, corectitudinea înscrinerii documentelor și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Inspector:                  Confirm intrarea în posesie a imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>244456</p>			Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni	1	Cc	260	Teren intravilan, împrejmuit pe latura de N cu gard de metal, pe laturile de E și S împrejmuit cu gard de lemn, iar pe latura de V între punctele 5 și 6 împrejmuit cu gard de lemn și între punctele 6,7 și 1 limita calcan.	Total		260		Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni	CI	CI	63	Locuință, P, Scd = 61 mp., edificată în anul 1957	Total		63	
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni																							
1	Cc	260	Teren intravilan, împrejmuit pe latura de N cu gard de metal, pe laturile de E și S împrejmuit cu gard de lemn, iar pe latura de V între punctele 5 și 6 împrejmuit cu gard de lemn și între punctele 6,7 și 1 limita calcan.																							
Total		260																								
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni																							
CI	CI	63	Locuință, P, Scd = 61 mp., edificată în anul 1957																							
Total		63																								

<b>ARX Design Concept</b> J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti		PROIECT: P.U.D. STR. HOTIN NR.49, SECTOR 1, BUCURESTI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA - P+1E+M	FAZA: P.U.D. PR. NR: .../2019
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR:	DATA: 2019
PROIECTAT/DESENAT	URB. D. S. OANTA	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR: 2
		SCARA: 1 : 500	