

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*DRUMUL NISIPOASA NR. 47-51, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E4932/22.04.2019 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. 51/12.04.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.2321/263 din 01.03.2019.;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1452/01.02.2019;
- Memoriu de rețele însușit de specialist ing Cătălina V. Ioana Stănescu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Tamara Roseti și ilustrare volumetrică însușită de arh. Cristina Iuliana A.C. Enache..
- Proces Verbal de pichetare însușit de topometrist autorizat Matei P. Ștefan Paul.

**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.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 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. – DRUMUL NISIPOASA NR. 47-51, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **51/12.04.2019**, 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 4 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**



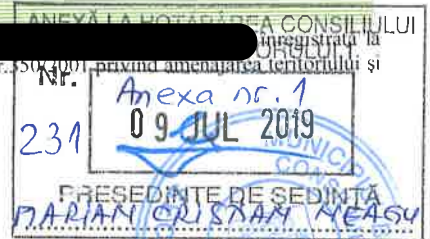
**Nr: 231  
Data: 09.07.2019**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR  
Daniela Nicoleta CEFALAN**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ARTTEK C.B. SRL, [redacted] înregistrată la nr.47538 din 12.11.2018, completată cu nr. 13310 din 26.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 51/12.04.2019  
PENTRU  
**PUD – DRUMUL NISIPOASA NR.47-51 - SECTOR 1**  
Construire a două imobile de locuințe colective S+P+4E



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 7,423 mp din acte de proprietate, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273725, eliberat la data de 03.12.2018. Se prezintă acord creditor ipotecar S.C. OLEANDRI IMOBILIARE SRL.

**INIȚIATOR: MTK DELUXE RESIDENCE SA**

**PROIECTANT: S.C. ARTTEK C.B. SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: dr. arh. Cristina Iuliana A.C. Enache (RUR: D, E, F5, G8)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Drumul Nisipoasa nr.53; Est – artera de circulație Drumul Nisipoasa; Sud – nr. cadastral 225796; Vest – nr. cadastral 270691.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Imobilul este cuprins în 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, **UTR 4\_15** - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P+4E; reglementări urbanistice aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform P.U.Z. Henri Coandă, aprobat prin H.C.L. Voluntari nr.90/2002; H.C.L. Sector 1 NR.23/30.01.2003 și P.U.Z. Nisipoasa nr.53-63, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, Aviz de Urbanism nr.3CA21/2/22.12.2004 și planșă de reglementări aferentă teritoriului de referință nr.4, parte componentă a prezentului P.U.Z. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.39/CNDV/N/37577 din 16.10.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.U.Z. Henri Coandă, aprobat prin H.C.L. Voluntari nr.90/2002 - P.O.T.max.=60% ; C.U.T.max.2,2 ; H.max.=21,0m.

**Retragerea minimă față de aliniament** – conform planșa de Reglementari Urbanistice aferentă teritoriului de referință nr.4 a PUZ "Închidere inel median de circulație în zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina".

**Retrageri minime față de limitele laterale**- conform planșa de Reglementari Urbanistice aferentă teritoriului de referință nr.4 a PUZ "Închidere inel median de circulație în zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina".

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – conform planșa de Reglementari Urbanistice aferentă teritoriului de referință nr.4 a PUZ "Închidere inel median de circulație în zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina".

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.**

**CIRCULAȚII ȘI ACESE:** Parearea 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Drumul Nisipoasa, în conformitate cu avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1452/01.02.2019. Se prezintă H.C.G.M.B. nr. 213/08.06.2017 privind modificarea H.C.G.M.B. nr. 31/29.02.2016 în ceea ce privește declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I" în vederea continuării și finalizării lucrărilor de interes public local și H.C.G.M.B. nr. 615/19.12.2017- Hotărâre privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare pentru suprafața de 64,00mp parte din terenul proprietate privată de la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cătălina V. Ioana Stănescu. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.2321/263 din 01.03.2019. Adresă Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane nr. 25/C.T./02.02.2019. Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Tamara Roseti și ilustrare volumetrică însușită de arh. Cristina Iuliana A.C. Enache. Se prezintă Proces Verbal de pictetare însușit de topometrist autorizat Matei P. Ștefan Paul. Aviz SPU-PMB nr. 943/2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/19/22.01.2019, 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.39/CNDV/N/37577 din 16.10.2018, 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 Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

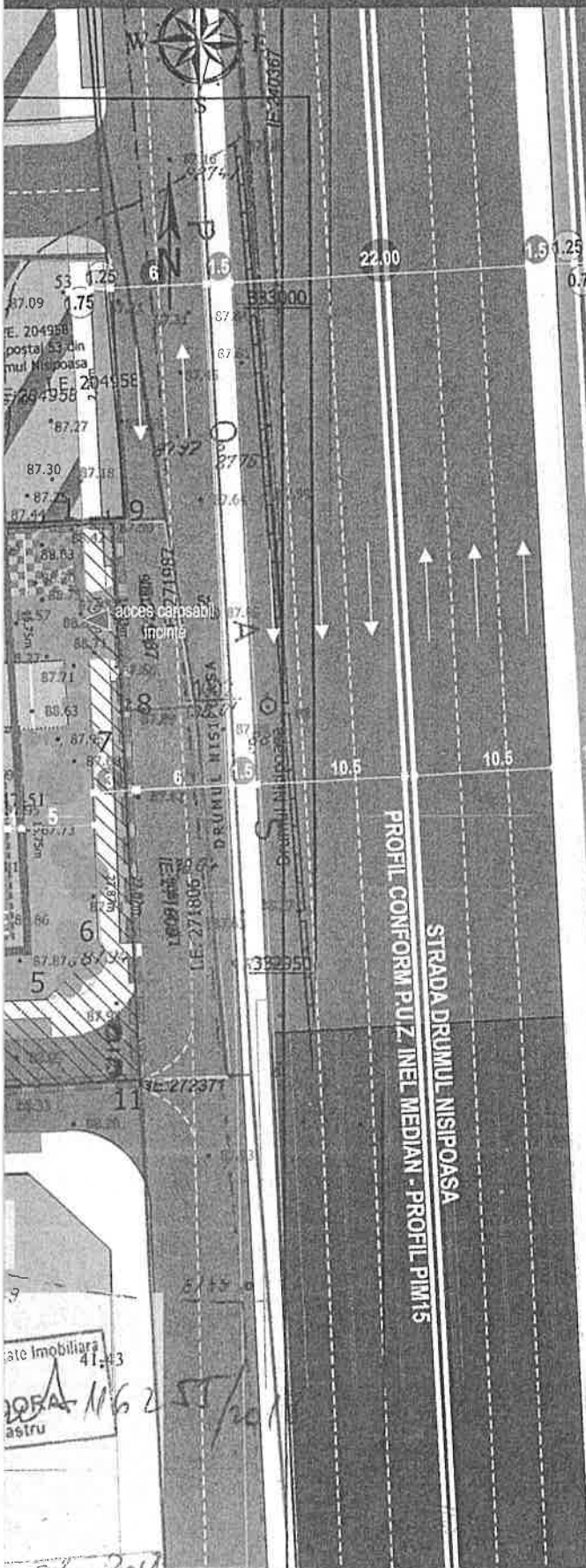
Întocmit,  
Alina Miru



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 \*AERQ\*

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>



**LEGENDA**

Nr. *Anexa nr. 2*  
231 *09 JUL 2019*

**LIMITE**

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD

LIMITE LOTURI *MARIAN CRISTIAN MEEAGU*

LIMITE LOTURI EXPROPRIATE PENTRU SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIILOR

**CIRCULAȚII**

**CIRCULAȚII**

CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE PRIN PUZ

CIRCULAȚII CAROSABILE DE INCINTĂ

CIRCULAȚII PIETONALE

**EXISTENT**

LOCUIRE INDIVIDUALĂ

CIMITIR

TEREN NEUTILIZAT

**FUNCTIUNI PROPUSE PRIN PUZ INEL MEDIAN**

ZONĂ MIXTĂ

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

ALINIERE CF PUZ INEL MEDIAN

EDIFICABIL PROPUS

LIMITĂ PARTER

ACCES INCINTĂ

SPAȚII PLANTATE / VEGETAȚIE

TEREN DESTINAT TRANSFERULUI ÎN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZAREA CIRCULAȚIILOR CAROSABILE CF PUZ INEL MEDIAN

**INDICI DE OCUPARE A TERENULUI**  
*pentru parcela ce a generat PUD*

PROPUȘ PRIN PUZ INEL MEDIAN	PROPUȘ PRIN PUD
POT maxim = 60%	POT maxim = 32,40%
CUT maxim = 2,2	CUT maxim = 2,2
Hmaxim = P+4E (21m)	Hmaxim = P+4E (21m)

ate imobiliara 41, #3

NOEA Nr. 2

27-08-2018

27-08-2018

27-08-2018

**ARTTEK**

S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.

Str. Ljiviu Rebreanu 6, sector 3, Bucuresti

CUI RO 18329775, J40/1323/2006

SEF PROIECT: arh. Cristina Enache

PROIECTAT: arh.urb.peis.Iulia Floroiu

urb.Andreea Băcanu

INTOCMIT: arh.urb.peis.Iulia Floroiu

TITLUL PROIECTULUI:  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Strada DRUMUL NISIPOASA nr.47-51,  
SECTOR 1, BUCURESTI

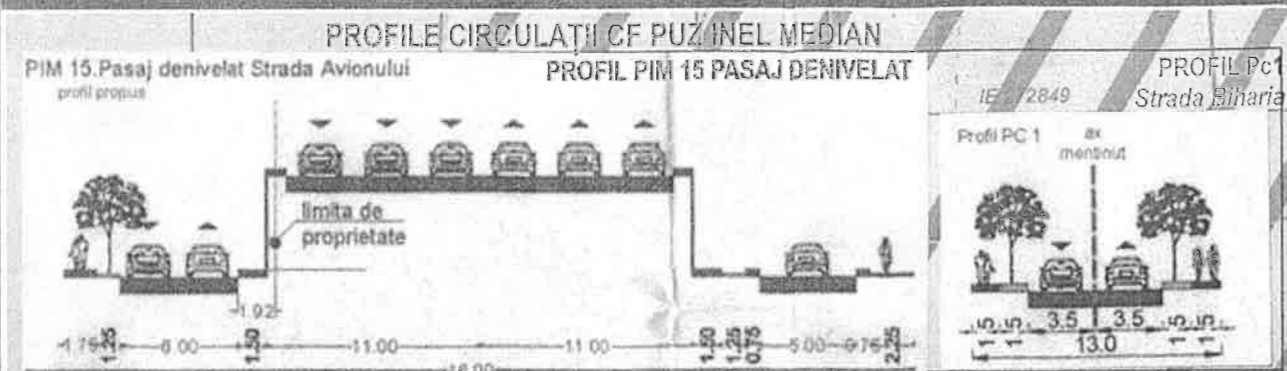
TITLUL PLANSEI:  
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCARA  
1/500

PLANȘA  
nr.8

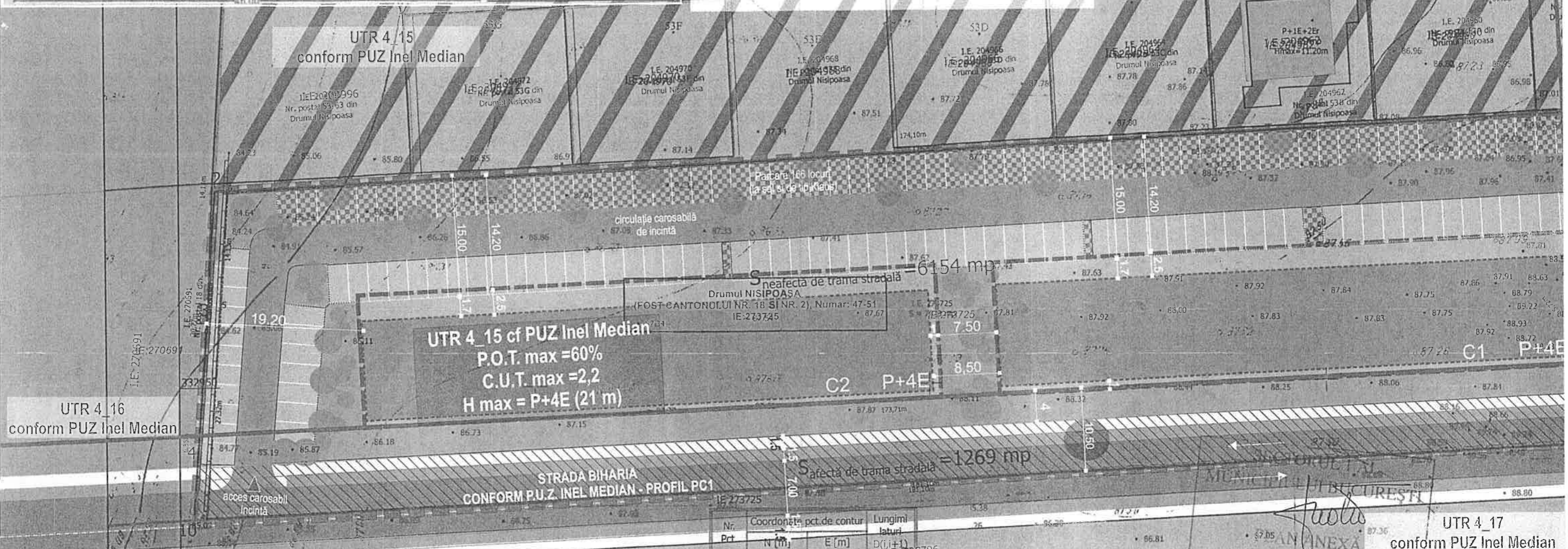
NOIEMBRIE 2018

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STRADA DRUMUL NISIPOASA nr 47-51 - SECTOR 1, BUCUREȘTI



**BILANȚ APARTAMENTE**  
 TOTAL APARTAMENTE C1+C2 = 168 APARTAMENTE

**BILANȚ LOCURI PARCARE**  
 LOCURI PARCARE LA SOL = 130 LOCURI PARCARE  
 LOCURI PARCARE SISTEM TIP KLAUS = 36 LOCURI PARCARE  
 TOTAL LOCURI PARCARE = 166 LOCURI PARCARE



	CONFORM PUZ INEL MEDIAN		PROPUȘ P.U.D.	
	MP	%	MP	%
<b>SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ</b>	4453,80	60%	2400,00	32,40%
din care				
Suprafață Parter			1800,00	24,20%
Suprafață grădini private (sub amprentă etaje superioare)			600,00	8,20%
<b>SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ maximă</b>	16330,60	2,2 ADC/mp	16330,60	2,2 ADC/mp
<b>CIRCULAȚII, PARCARE</b>				
îmbrăcăminte asfaltică		nespecificat	2958,40	39,80%
dale înierbate			842,70	11,30%
<b>SPAȚII VERZI AMENAJATE</b>		nespecificat	1221,90	16,50%
<b>SUPRAFAȚĂ TEREN</b>			7423,00	100%
<b>SUPRAFAȚĂ DESTINATĂ TRECERII ÎN DOMENIUL PUBLIC</b>			1181,50	16%

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
3	332960.625	587610.852	14.127
2	332974.723	587611.759	174.104
1	332983.735	587785.630	2.382
9	332983.858	587788.009	14.034
8	332969.837	587788.607	27.865
11	332941.997	587789.795	181.104
10	332933.376	587608.896	7.259
4	332940.616	587609.416	20.660

S=7423mp P=440.936m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
1	332983.735	587785.630	174.104
2	332974.723	587611.759	14.127
3	332960.625	587610.852	20.773
4	332939.906	587609.365	173.712
5	332948.175	587782.880	5.72
6	332952.254	587786.889	31.506

S=6154mp P=419.942m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)	
	N [m]	E [m]	
8	332969.837	587788.607	14.034
9	332983.858	587788.009	2.382
1	332983.735	587785.630	31.506
6	332952.254	587786.889	5.72
5	332948.175	587782.880	19573.712
4	332939.906	587609.365	6.547
10	332933.376	587608.896	181.104
11	332941.997	587789.795	27.865

S=1269mp P=442.87m

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seta RO-MB-F Nr. 0193  
 Matei P. Stefan - Paul

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 114 / data 2019

AVIZ ARHITECT-ȘEF  
 Nr. 51 din 12.04.2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipality București  
 Nr. înregistrare...  
 Copie conformă cu exemplarul de București emisa la data de...  
 Referent...  
 L.S.