

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

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

**DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 113 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 11344/21.12.2018 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. 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. 341/21.12.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 15517/14.02.2017;
- Studiu de rețele însușit de specialist
- Aviz Apa Nova nr. 91810444 din 25.07.2018, pentru soluție alternativă de alimentare cu apă potabilă și canalizare;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.

**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 cu 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 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. 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. – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 113 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 341/21.12.2018, 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**

**Nr: 28**  
**Data: 28.01.2019**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 6203 din 17.02.2017, completată cu nr. 51584 din 07.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 341/21.12.2018  
PENTRU

**PUD – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 113 - SECTOR 1**  
Construire locuință individuală S+P+1E+M



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 1055,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 271783, eliberat la data de 14.09.2018.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. PRO HABITAT 4D S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:**

(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 – nr. cad. 223189, nr. cad. 223808; Est – nr. cad. 218049; Sud – nr. cad. 213761; Vest – nr. cad. 229559, nr. cad. 213100.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. Zona de Nord – Șos. Odăi – Șos. București-Ploiești – Str. Jandarmeriei – Șos. Gh. Ionescu Sisești – Șos. București-Târgoviște, sector 1, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014 și Aviz Arhitect Șef nr.15/20.06.2013, în U.T.R. 9 – zonă de locuit – corespunzător L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite (în prezent anulat).

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: **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclavile neconstruite. 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 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. 1777/172/B/20171 din 09.09.2016, prelungit până la data de 10.09.2019.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 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** – Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

**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:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta** – minim 3,00 metri; **stânga** – minim 12,00 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 11,65 metri.

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 vor realiza prin drumul de acces din Drumul Muntele Găina, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15517/14.02.2017.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studii de rețele însoțit de

Documentația este însoțită de studii de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de

Se prezintă Aviz Apa Nova nr. 91810444 din 25.07.2018, pentru soluție alternativă de alimentare cu apă potabilă și canalizare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/1/06.09.2018, 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. 1777/172/B/20171 din 09.09.2016, prelungit până la data de 10.09.2019, 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 SEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Cioba



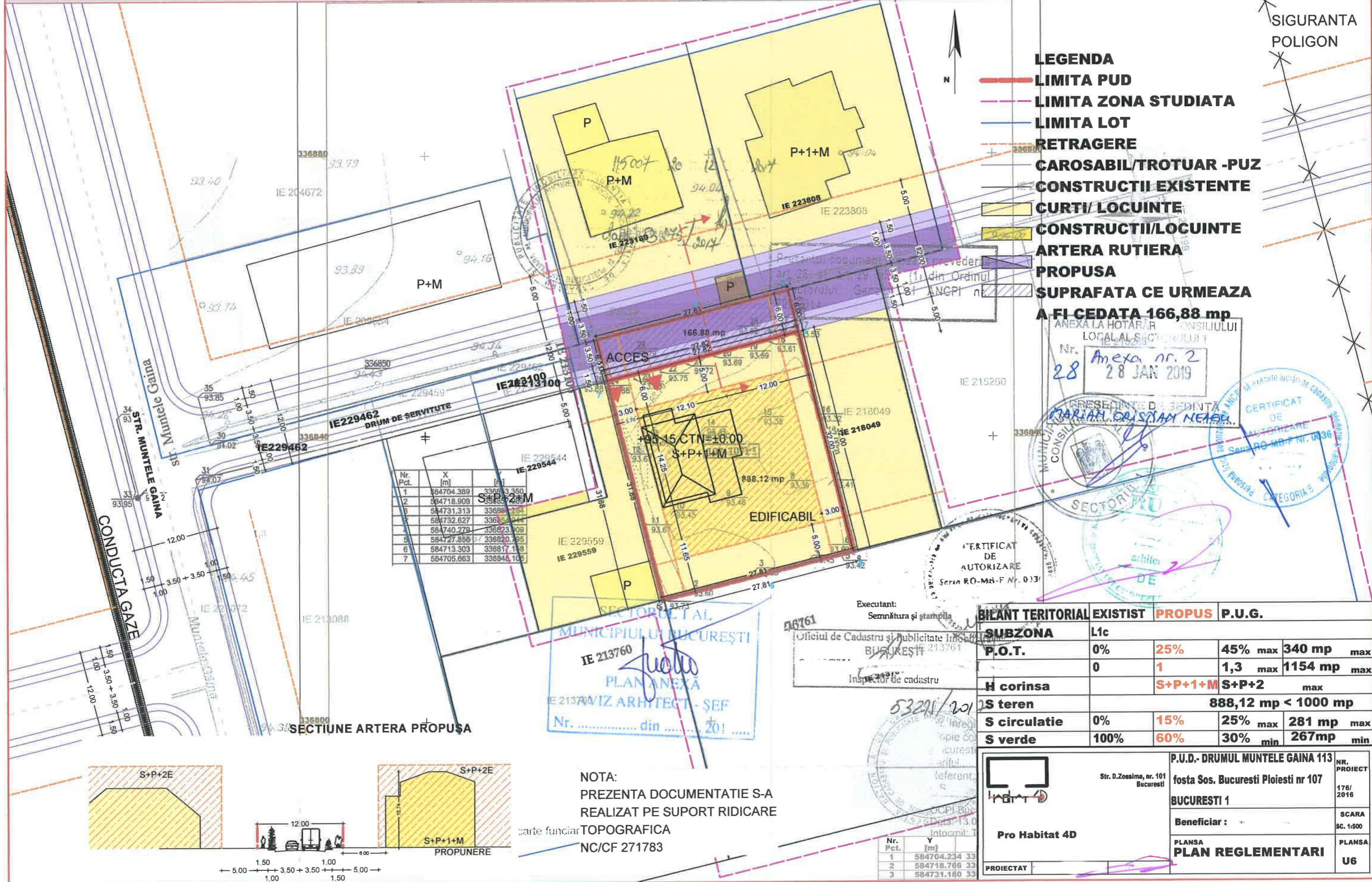
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AFROD"

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>

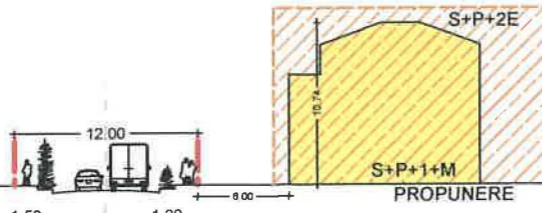


- LEGENDA**
- LIMITA PUD
  - - - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA LOT
  - - - RETRAGERE
  - CAROSABIL/TROTUAR -PUZ
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - CURTI/ LOCUINTE
  - CONSTRUCTII/LOCUINTE
  - ARTERA RUTIERA
  - PROPUSA
  - SUPRAFATA CE URMEAZA A FI CEDATA 166,88 mp

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. **28** Anexa nr. 2  
 28 JAN 2019

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Nr. 53291/2019  
 MARIAM CRISTINA NEASE  
 SECTORUL 1  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 CATEGORIA B

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	584704.389	336853.350
2	584718.908	336853.350
3	584731.313	336853.350
4	584732.627	336853.350
5	584740.279	336823.109
6	584727.856	336820.795
7	584713.303	336817.118
8	584705.863	336814.103



NOTA:  
 PREZENTA DOCUMENTATIE S-A REALIZAT PE SUPT RIDICARE TOPOGRAFICA NC/CF 271783

	EXISTIST	PROPOS	P.U.G.
<b>SUBZONA</b>	L1c		
<b>P.O.T.</b>	0%	25%	45% max 340 mp max
<b>H corinsa</b>	0	1	1,3 max 1154 mp max
<b>S teren</b>			888,12 mp < 1000 mp
<b>S circulatie</b>	0%	15%	25% max 281 mp max
<b>S verde</b>	100%	60%	30% min 267mp min

<b>P.U.D.- DRUMUL MUNTELE GAINA 113</b>	<b>NR. PROIECT</b>
Str. D.Zoselma, nr. 101 Bucuresti	176/2016
fosta Sos. Bucuresti Ploiesti nr 107 BUCURESTI 1	SCARA SC. 1:500
<b>Beneficiar :</b>	PLANSĂ PLAN REGLEMENTARI
<b>Pro Habitat 4D</b>	<b>U6</b>