

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Intrarea Solzilor nr.1A, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/10480/03.09.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/138/24.10.2019 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridical, 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.88/01.08.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.23294/21.12.2018;
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Ilustrare volumetrică însușită de urb. Iulia R.S. Alexandrescu și studiu de insorire însușit de arh. Octavian Eremia;
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 946/ZP/06.06.2019 și adresă Muzeul Municipiului București nr. 6732/ 18.10.2018;
- Ridicare topografică însușită de topometrist ing. Alina Alexandra Suditu.

**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, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, cu modificările și completările ulterioare

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Intrarea Solzilor nr.1A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **88/01.08.2019**, 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 al 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 Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă 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 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 31.10.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan

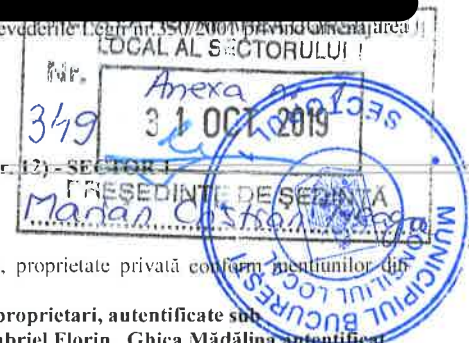
Nr.: 349

Data: 31.10.2019

Ca urmare a cererii adresate de Radu Nicolae Sebastian Valentin cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 50308 din 29.11.2018, completată cu nr.26247 din 20.06.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. *AP/01.09.2019*  
PENTRU

PUD – INTRAREA SOLZILOR NR. 1A (fost Str. Barajul Argeșului nr. 12) – SECTOR 1  
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M  
(6 apartamente)



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 292,00mp ( 291,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270703, eliberat la data de 16.05.2019.

**INIȚIATOR:** RADU NICOLAE SEBASTIAN VALENTIN – Se prezintă acorduri notariale coproprietari, autentificate sub nr.1068/27.03.2019-BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan- proprietar Spilcea Mihai Dan și Ghica Gabriel Florin , Ghica Mădălina autentificat sub nr. 3105/01.06.2019- BNP Vasile Victor și Asociații.

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

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu (RUR: D20, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Intrarea Solzilor nr.3; Sud- Str. Barajul Argeșului nr.12; Vest- Str. Barajul Argeșului nr.14; Sud-artera de circulație Intrarea Solzilor.

**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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0,6 din AC. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100metri de „ Pepiniera Nordului „, monument evidențiat în Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, la poz.44, cod.B-I-s-B-17873, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1190/64/A/25143 din 30.07.2018, Se prezintă aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 946/ZP/06.06.2019 și adresă Muzeul Municipiului București nr. 6732/ 18.10.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 45%; CUT<sub>max.</sub> = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max.</sub> = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RH<sub>max.</sub> = P+2E, H<sub>max.</sub> = 10 m. Se admite un nivel mansardat înseris 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 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – la limita de proprietate ; **stânga** – la limita de proprietate.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min.3,00m.

**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 Intrarea Solzilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 23294/21.12.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca Mareș V.U.I.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu și studiu de însorire însușit de arh. Octavian Eremia.

Se prezintă ridicare topografică însușită de topometrist ing. Alina Alexandra Suditu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/25/22.01.2019, 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 înscririlor 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. 1190/64/A/25143 din 30.07.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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 ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



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 AERDG

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. Intrarea SOLZILOR nr.1A Sector 1, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## 6. REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

Limita de proprietate/ teren reglementat  
Intrarea SOLZILOR nr. 1A (fosta Strada Barajul Arges nr. 12) sector 1, Bucuresti  
S teren = 291 mp

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
Parcelar  
Zona locuire - L1a

**CONSTRUCTII EXISTENTE:**  
 Locuinte individuale  
 Locuinte colective  
 Comert/servicii  
 Anexe

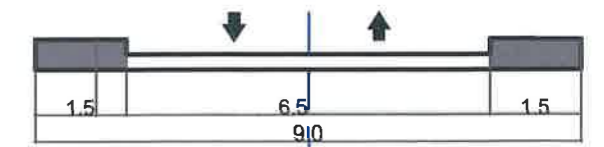
**CIRCULATII EXISTENTE:**  
 Circulatii carosabile  
 Circulatii pietonale  
 Teren rezervat extinderii circulatiilor publice

**REGLEMENTARI PROPUSE:**  
 Constructie cu functiune de locuire colectiva  
 Balcoane/Terase  
 Limita subsol

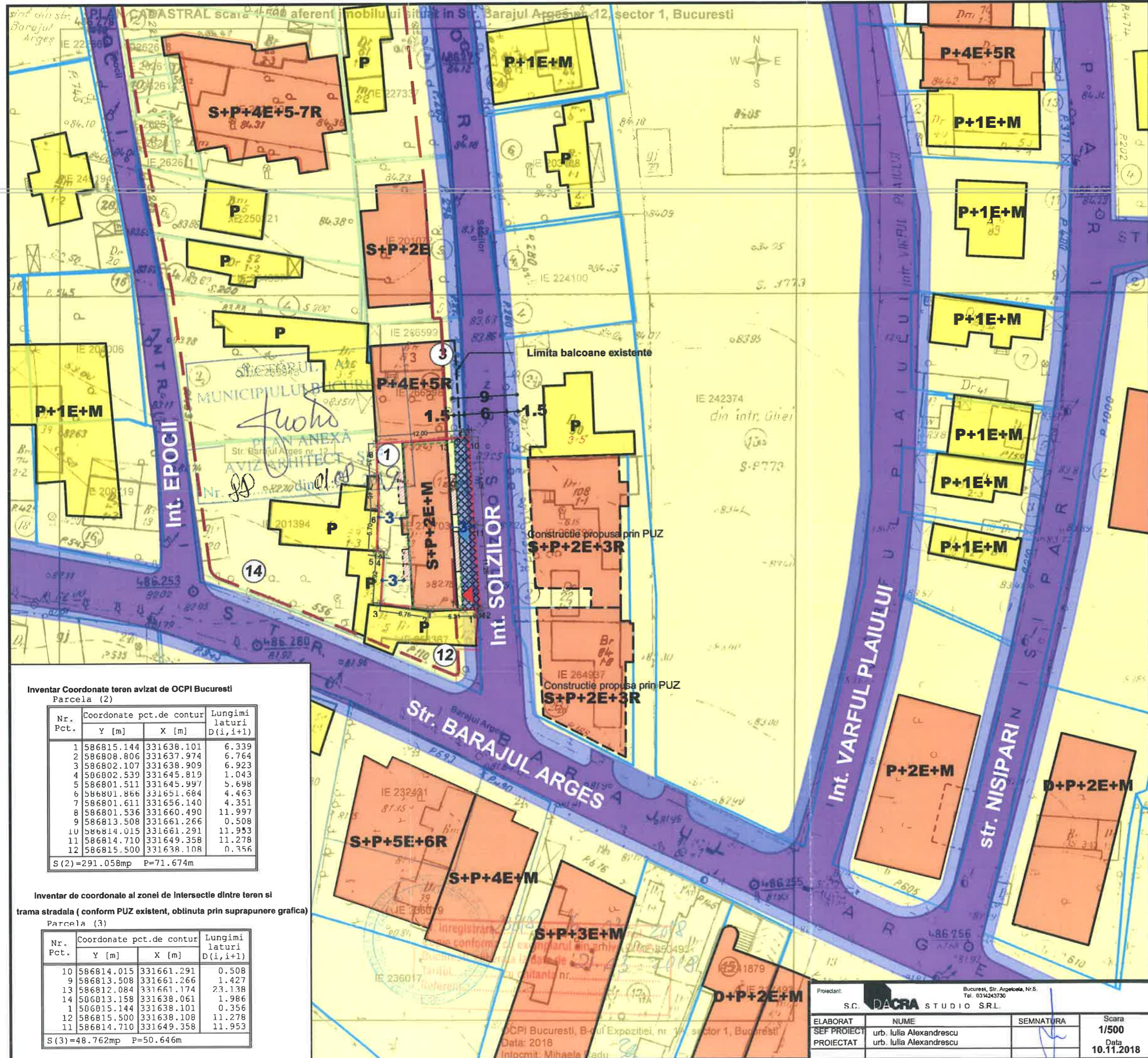
Subzona L1a - conform PUG Bucuresti  
P.O.T max = 45%  
C.U.T max = 1.3  
Rh propus - S+P+2E+M  
H max cornisa - 10m

Acces carosabil Acces pietonal

BILANT TERITORIAL		
Funciuni	Mp	%
Suprafata teren	291	100
Constructii	130.95	45
Circulatii, platforme parcaj, spatii vorzi	160.05	55
Locuri de parcare	8	
Nr. apartamente	6	



Profil propus prin PUZ aprobat intrarea Solzilor



Inventar Coordonate teren avizat de OCPI Bucuresti Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	Y [m]	X [m]	D(i,i+1)
1	586815.144	331638.101	6.339
2	586808.806	331637.974	6.764
3	586802.107	331638.909	6.923
4	586802.539	331645.819	1.043
5	586801.511	331645.997	5.698
6	586801.866	331651.684	4.463
7	586801.611	331656.140	4.351
8	586801.536	331660.490	11.997
9	586813.508	331661.266	0.508
10	586814.015	331661.291	11.953
11	586814.710	331649.358	11.278
12	586815.500	331638.108	0.356

S (2) = 291.058mp P = 71.674m

Inventar de coordonate al zonei de intersectie dintre teren si trama stradala ( conform PUZ existent, oblinuta prin suprapunere grafica) Parcela (3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	Y [m]	X [m]	D(i,i+1)
10	586814.015	331661.291	0.508
9	586813.508	331661.266	1.427
13	586812.084	331661.174	2.3.138
14	586813.158	331638.061	1.986
1	586815.144	331638.101	0.356
12	586815.500	331638.108	11.278
11	586814.710	331649.358	11.953

S (3) = 48.762mp P = 50.646m

Proiectant:	Bucuresti, Str. Argetoala, Nr.5 Tel. 034243730	Beneficiar:	RADU NICOLAI SEBASTIAN VALENTIN	Proiect	420/2018
ELABORAT	NUME	SEMNTATURA	Scara	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	urb. Iulia Alexandrescu		1/500	P.U.D. - Intrarea SOLZILOR nr. 1A	P.U.D.
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		Data	Titlu plansa:	Plansa nr.
			10.11.2018	REGLEMENTARI DE URBANISM	06