

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*STRADA ING. ZABLOVSCHI NR.74-76, Sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E 12478/16.10.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M 160/08.11.2019 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 precum și Avizul 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.108/11.10.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1042/29.01.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. Costel Șerban C. Bungețeanu.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Iuliana T. Benedek Anghelescu .
- **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. – STRADA ING. ZABLOVSCHI NR.74-76, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.108/11.10.2019 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 Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri 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 25 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.11.2019, 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



Nr.: 389

Data: 28.11.2019

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan

Ca urmare a cererii adresate de Ordinul Asistenților Medicali Generaliști și a Moașelor din România, cu adresa în [redacted] București, înregistrată la nr. 951/10.01.2019, completată cu nr. 40655/24.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 108/11.10.2019

PENTRU

**PUD – STR. ING. ZABLOVSKI NR.74-76 - SECTORUL I**  
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E  
(8 apartamente)

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI  
LOCAL AL SECTORULUI I

Nr.

389

28 NOV 2019

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 1.010mp din acte, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.272820, eliberat la data de 29.08.2019.

**INIȚIATOR:** ORDINUL ASISTENȚILOR MEDICALI GENERALIȘTI, MOAȘELOR ȘI ASISTENȚILOR MEDICALI DIN ROMÂNIA

**PROIECTANT:** S.C. AGORA PROIECT URBAN S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** [redacted] (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Ing. Zablovschi nr.72; Est- artera de circulație Str. Ing. Zablovschi, X- Str. Abrud nr. 68, nr. 70 și nr. 72; Sud- Str. Ing. Zablovschi nr.78 și nr.80.

**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: **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. 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. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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.1064/20/Z/23642 din 10.07.2018.

**Retragerea minimă față de aliniament** – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – 5,50m ; **stânga** – la limita de proprietate spre față lot, respectiv retras cu min.3,00m pe zona mediană și spate lot.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 6,70m.

**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. Ing. Zablovschi, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1042/29.01.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Costel Șerban C. Bungețeanu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Iuliana T. Benedek Angheliescu .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/7/11.06.2019, 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.

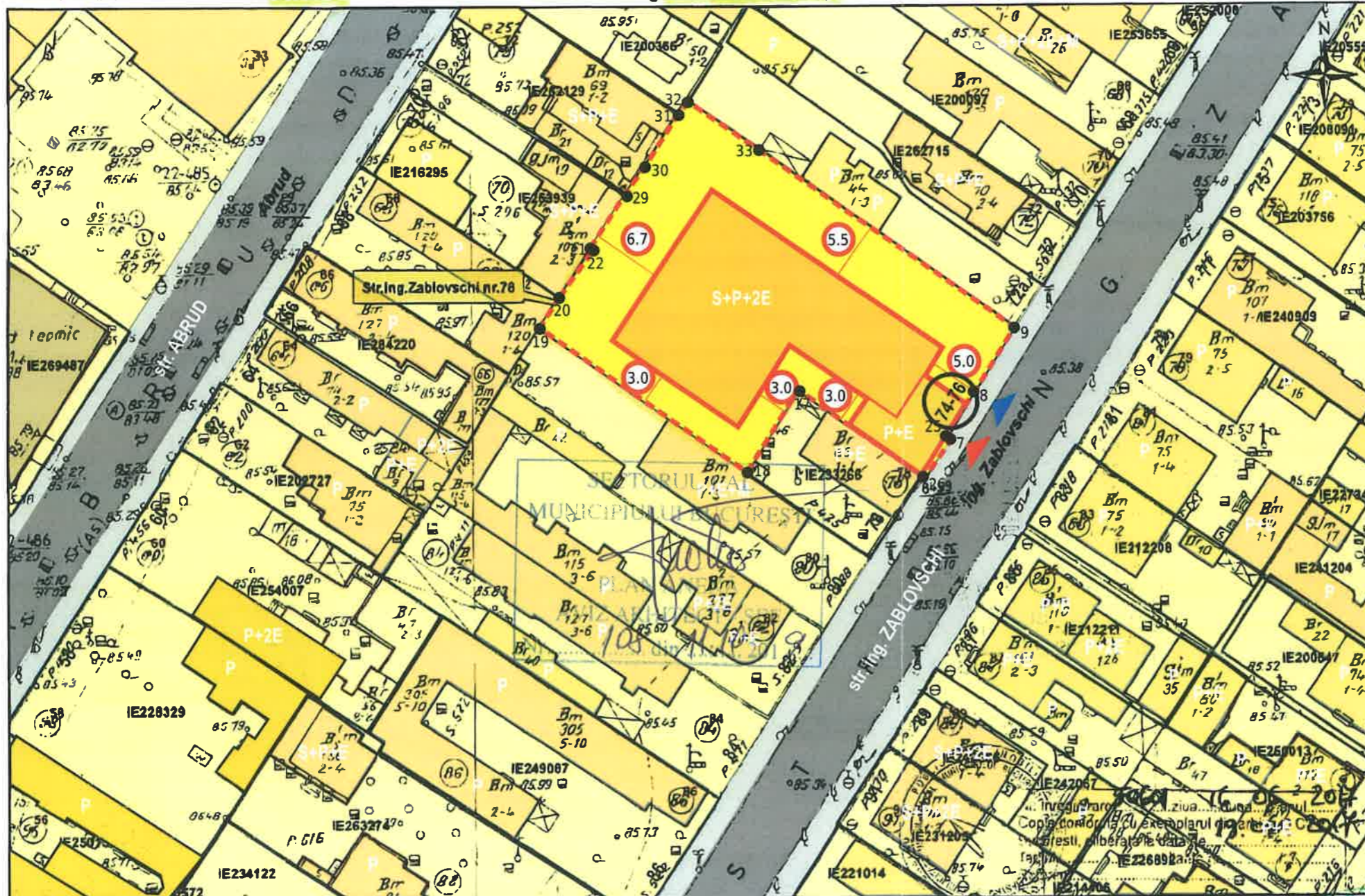
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1064/20/Z/23642 din 10.07.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul 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

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului: tuat in Str.Ing.Zablovschi nr.78, sector 1, Bucuresti



P.U.D. str. ZABLOVSCHI nr. 74-76 IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE

- LIMITA TRENULUI CARE A GENERAT P.U.D.
- ZONA DE LOCUINTE PROPUSA
- ZONA DE LOCUINTE EXISTENTA
- CIRCULATII PUBLICE PIETONALE
- CIRCULATII PUBLICE CAROSABILE
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA MAX. S+P+2E
- CONSTRUCTII INDIVIDUALE EXISTENTE
- CONSTRUCTII COLECTIVE EXISTENTE
- ACCES CAROSABIL PROPOS
- ACCES PIETONAL PROPOS

Sistem de coordonate: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
19	329269.622	585270.871	26.34
18	329255.085	585292.834	9.79
17	329263.287	585298.182	16.11
26	329254.491	585311.679	4.50
7	329258.272	585314.119	0.20
25	329258.382	585313.952	5.47
8	329263.063	585316.780	7.85
9	329269.645	585321.065	32.52
33	329287.896	585294.153	8.85
32	329292.772	585286.762	1.59
31	329291.439	585285.898	6.56
30	329285.957	585282.302	3.37
29	329283.142	585280.456	6.72
22	329277.524	585276.771	0.46
21	329277.776	585276.392	6.02
20	329272.771	585273.049	3.83

S(1Cc)=1010mp P=140.17m

- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii introduse in sistemul integral de cadastru si carte funciara

BILANT TERITORIAL str. ZABLOVSCHI nr. 74-76	
functiune:	LOCUINTE COLECTIVE
suprafata teren:	996 mp (1010mp masuratori)
P.O.T. efectiv:	44.5%
C.U.T. efectiv:	1.3
regim de inaltime:	S+P+2E
H cornisa:	10m
suprafata construita	443mp
suprafata desfasurata	1293mp
numar apartamente	8
locuri de parcare	10

NOTA: Informatiile cuprinse in aceasta planşa se bazează pe carourile O.C.P.I. 1/500 actualizate prin evaluari pe teren. Informatiile referitoare la constructiile ce au modificat situatia din carouri sunt orientative. Indicatorii urbanistici sunt pentru imobilul din str. Zablovschi nr. 74-76.

**Profilul strazii ZABLOVSCHI in dreptul constructiei propuse la nr. 74-76**  
ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

nr. 389 / 28 NOV 2019

PRESEDINTE DE SEDINTA  
MARIAN CRISTIAN MBOGU

5.0	2.3	7.4	2.3	2.5
-----	-----	-----	-----	-----

OCPI Bucuresti, Ed. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 19.06.2017  
Inlocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

**LECA DESIGN & ARCHITECTURE**  
Bd. Marasesti, nr.42, ap.26, sector 4, Bucuresti  
email: mariana.teodorescu@gmail.com  
Tel. 0759032300  
PROIECTANT GENERAL

**AGORA PROIECT URBAN**  
STR. DANIEL BARCEANU TEL 0744751092  
J40/14716/2013 PROIECTANT URBANISM

**ANGHELESCU-BENEDEK**  
arhitect DE

**LECA DESIGN & ARCHITECTURE**  
Bd. Marasesti, nr.42, ap.26, sector 4, Bucuresti  
email: mariana.teodorescu@gmail.com  
Tel. 0759032300  
PROIECTANT GENERAL

DIRECTOR arh MARIANA TEODORESCU

DIRECTOR A [REDACTED]  
SEF PROIECT [REDACTED]  
PROIECTAT [REDACTED]

Scara 1/500

1780

Data NOV 2018

Arhitect cu drept de semnatura

BENEFICIAR O.A.M.G.M.A.M.R.	PROIECT NR. 24/2018
TITLU PROIECT IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE	FAZA P.U.D.
STR. ZABLOVSCHI NR. 74-76	NR. PLANSA U02
TITLU PLANSEI REGLEMENTARI URBANISTICE	