

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 117D, Sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate **nr.E 12482/16.10.2019** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr.M 185/14.11.2019** 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. 114/15.10.2019** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 6427/15.04.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoșit de ing. Alina Maria Anca V.U.I Mares;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoșit de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însoșită de arh. Dinu-Alexandru Popescu.

**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. – ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 117D, Sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 114/15.10.2019 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.: 392  
Data: 28.11.2019

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan



Ca urmare a cererii adresate de Hagiescu Constantin Piber, înregistrată la nr. 7146 din 19.02.2019, completată cu nr. 34935 din 29.08.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 114/15-10.2019  
PENTRU

PUD – ȘOS. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 117D - SECTOR 1  
Construire locuință individuală S+P+2E



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 552,00 mp din acte, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 258678, eliberat la data de 14.02.2019.

**INIȚIATOR:** HAGIESCU CONSTANTIN TIBERIU

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

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** [REDACTED] (RUR: D, E, F<sub>8</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Vest – drum de acces nr. cad. 258674 din Drumul Lăpuș; Nord-Est – nr. cad. 208799, nr. cad. 241687; Sud-Est – nr. cad. 257083; Sud-Vest – nr. cad. 258677.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** 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 enclave 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, 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. 1539/146/B/29045 din 19.09.2018.

**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 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 5,00 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 3,00 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 pietonal se vor realiza prin drumul de acces nr. cad. 258674 din Drumul Lăpuș, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 6427/15.04.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie recordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I Mares. Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însușită de arh. Dinu-Alexandru Popescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/2/25.07.2019, 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. 1539/146/B/29045 din 19.09.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadaptării 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 Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciuca



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 "AFROO"

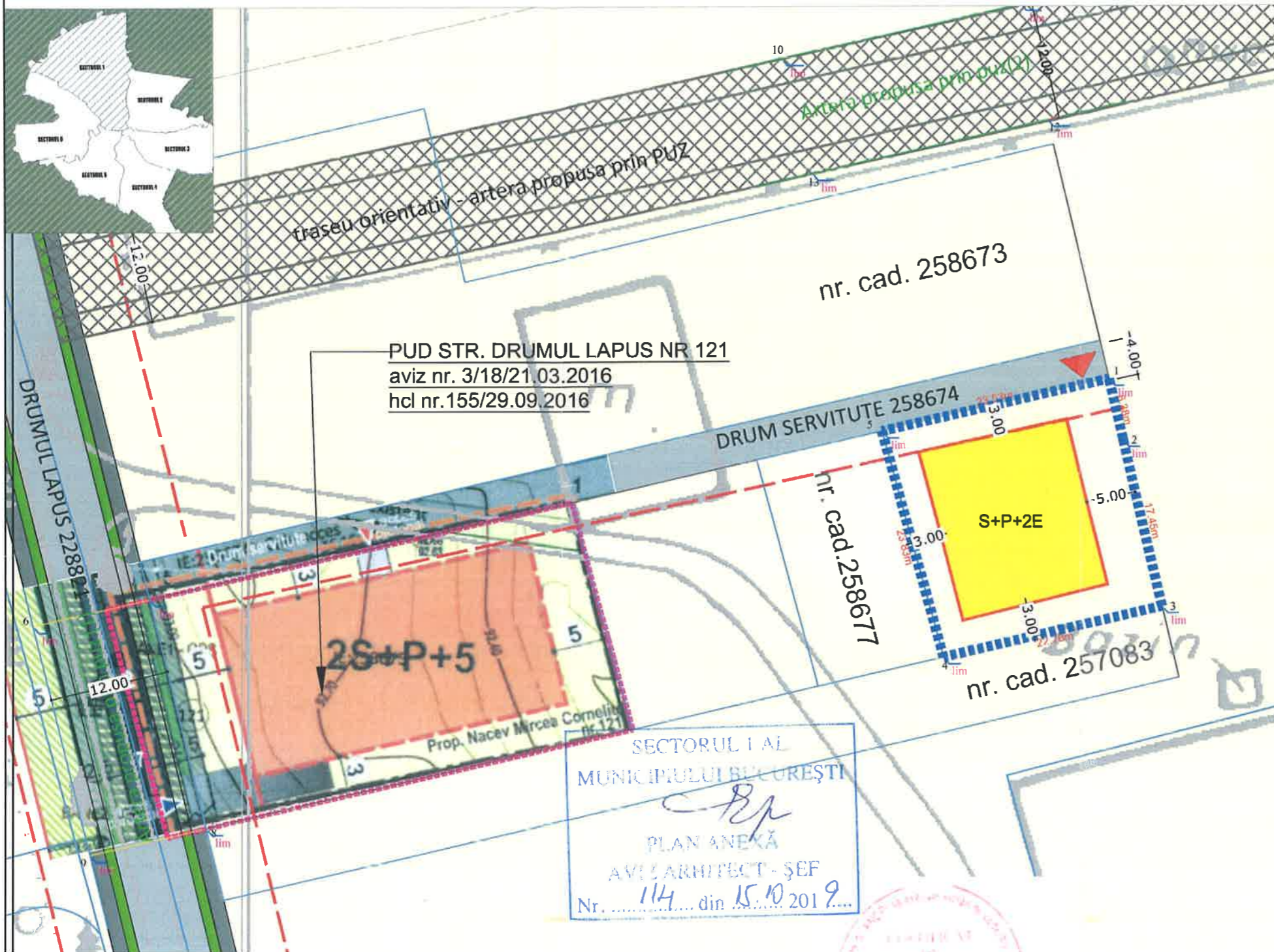
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



# P . U . D . SOS BUCURESTI-PLOIESTI NR 117D, SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE

#### FUNCTIUNI

- LOCUINTE COLECTIVE
- PARCELA

#### FOND CONSTRUIT

- P.U.D. STR. DRUMUL LAPUS NR 121 aviz nr. 3/18/21.03.2016
- ALINIERE CARACTERISTICA

#### CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

#### PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
- ACCES CAROSABIL PE LOT

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. **392** **28 NOV 2019**  
 PRESEDINTE DE SEDINȚĂ  
 CRISTIAN MARIAM NEAGA



### BILANT TERITORIAL PROPUȘ

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	552.00	100
CONSTRUCTII	248.40	45
CIRCULATII	138.00	25
SPATIU PLANTAT	165.60	30

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

S lot: 552.00 mp

POT : 45 %

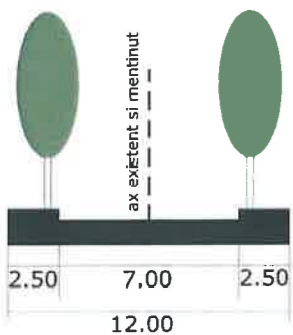
CUT : 1.3 MP ADC/MP TEREN

RHmax: S+P+2E

Hmax: 10.00 M

Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

PROFIL STR DRUMUL LAPUS REGLEMENTAT PRIN PUZ ZONA DE NORD



Inventar de coordonate teren avizate de OCPI Bucuresti nr. cad. 258678 (Bus. Ploiesti 107)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(L+1)
1	585062.136	336787.286	6.377
2	585063.678	336781.074	17.454
3	585067.523	336784.071	29.778
4	585046.333	336786.054	23.870
5	585039.204	336782.003	23.933

S(L)=202.24mp P=84.02lm

Inventar de coordonate al arterei propuse prin PUZ (obținută prin suprapunerea grafică)

Strada 1\_PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(L+1)
6	584683.705	336782.306	12.002
7	584691.491	336781.091	25.934
8	584871.070	336741.781	12.000
9	584859.364	336739.061	23.929

S(P)=207.17mp P=71.00lm

Inventar de coordonate al arterei propuse prin PUZ (obținută prin suprapunerea grafică)

Strada 2\_PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(L+1)
10	585028.177	336816.781	24.789
11	585023.346	336825.278	12.000
12	585058.056	336811.588	24.496
13	585032.257	336808.183	12.000

S(Q)=206.10mp P=73.100m



**ARX Design Concept SRL**

J40/988/2016; RO 35501691  
 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT

PROIECTAT/  
 DESEINAT

PROIECT:  
 P . U . D . SOS BUCURESTI-PLOIESTI NR 117D,  
 SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA UNIFAMILIALA  
 S+P+2E

BENEFICIAR: TIBERIU HAGIESCU

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1/500

FAZA:  
 P.U.D.

PR. NR:  
 .../2019

DATA:  
 2019

PL. NR:  
 2