

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. TEODOSIE RUDEANU NR. 20 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1749/18.02.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și al 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. 19/14.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 22189/10.12.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist dr. ing. Gheorghe Constantin Gh. Rusu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu;
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 221597/19.04.2017, Avizul Ministerului Apărării Naționale nr. DT-2325/19.04.2017, Avizul Serviciului Român de Informații nr. 54.288/11.10.2018, Avizul Ministerului Afacerilor Interne nr. 4.281.910/05.05.2017.

**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;
- 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 in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si 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. – STR. TEODOSIE RUDEANU NR. 20 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **19/14.02.2019**, 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 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 cu unanimitate de voturi, din 20 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 26.03.2019, 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: 96  
Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de Dumitru Mircea-Emil cu adresă [redacted] înregistrată la nr. 29580 din 29.08.2016, completată cu nr. 1268 din 14.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 19/14.02.2019  
PENTRU  
**PUD – STR. TEODOSIE RUDEANU NR. 20 - SECTOR 1**  
**Construire locuință colectivă S+P+2E+M**  
**(5 apartamente)**



**GENERAT DE IMOBILIUL:** în suprafață de 260,00 mp (264,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 252742, eliberat la data de 15.06.2018.

**INIȚIATOR:** DUMITRIU MARIANA, DUMITRIU MIRCEA EMIL

**PROIECTANT:** S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu (RUR: Dzo, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Ion Neculce nr. 2; Est – Str. Teodosie Rudeanu nr. 18; Sud – artera de circulație Str. Teodosie Rudeanu; Vest – Str. Teodosie Rudeanu nr. 22.

**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. 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. 1248/22/R/5418 din 30.07.2018.

**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, H<sub>max.</sub>= 10,00 metri, RH<sub>max.</sub>= P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris 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 limitele laterale** – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

**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** – retras minim 6,20 metri spre partea stângă, respectiv retras minim 9,70 metri spre partea dreaptă.

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 accesul pietonal se vor realiza din Str. Teodosie Rudeanu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 22189/10.12.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de dr. ing. Gheorghe Constantin Gh. Rusu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu.

Se prezintă Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 221597/19.04.2017, Avizul Ministerului Apărării Naționale nr. DT-2325/19.04.2017, Avizul Serviciului Român de Informații nr. 54.288/11.10.2018, Avizul Ministerului Afacerilor Interne nr. 4.281.910/05.05.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/6/27.07.2017, 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. 1248/22/R/5418 din 30.07.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



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 AEROD

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

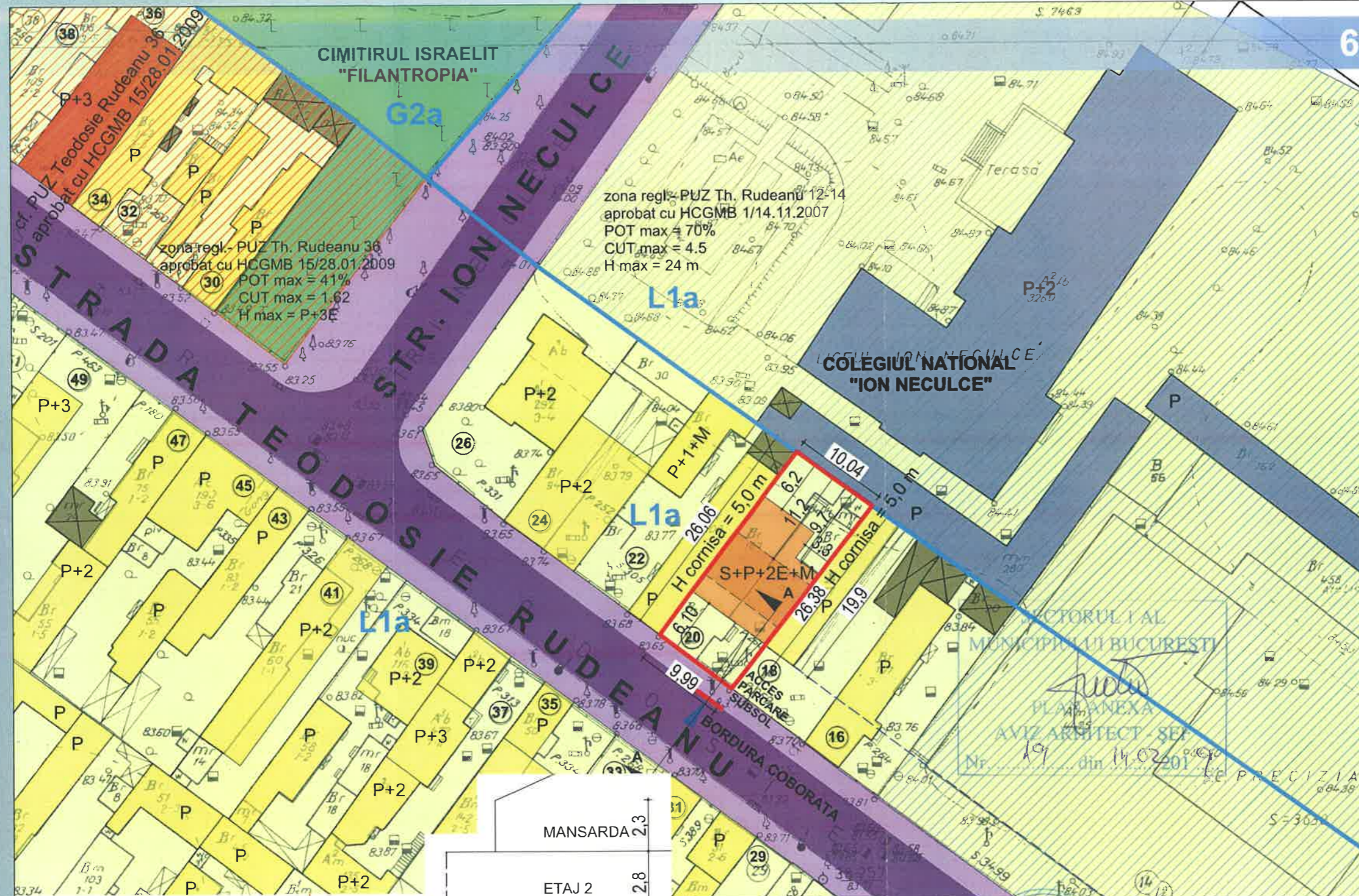
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<https://www.primariasector1.ro>



# P.U.D.

# STRADA TEODOSIE RUDEANU NR.20

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU



ANEXA LA P.U.D. LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. Anexa nr. 2  
26. MAR. 2019  
96

MUNICIPALITATEA BUCURESTI  
SECRETARIA LOCALA  
BUCURESTI

6. REGLEMENTARI

scara 1:500

**LEGENDA**

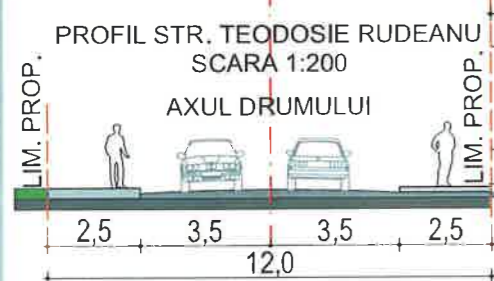
- DELIMITARI**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD-UL
  - LIMITA UTR-URI
  - L1a DENUMIRE UTR
  - NUMAR PROPRIETATE
  - zona regl.- PUZ Th. Rudeanu 12-14 aprobat cu HCGMB 1/14.11.2007
  - zona regl.- PUZ Th. Rudeanu 36 aprobat cu HCGMB 15/28.01.2009

- CIRCULATII**
- CAROSABIL
  - PIETONAL
- DEFINIRE UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA EXISTENTE IN ZONA**
- UTR L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție)
  - UTR G2a (subzona cimitirelor)

- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE
  - INVATAMANT
  - SERVICII
  - ANEXE

**BILANT TERITORIAL**

S teren = 265.00 mp  
 P.O.T. propus = 43% (<45%)  
 C.U.T. propus = 1,3+60% mansarda(=1,56)  
 Regim inaltime = S+P+2E+M  
 Hmax = 10 m  
 S verde = 69 mp (26%)  
 Apartamente = 5 (< 100 mp)  
 Locuri parcare = 5 (4 subsol + 1 parter)



MANSARDA	2,3
ETAJ 2	2,8
ETAJ 1	2,8
PARTER	2,8
SUBSOL	3,2

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME German Compu	SEMNNATURA	CERINTA	Beneficiar: DUMITRU MIRCEA EMIL	Proiect nr: 66/2015
SPECIFICATIE	NUME	SEMNNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M STR. TEODOSIE RUDEANU, NR.20, S1, BUCURESTI	Faza: PUD
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU		Data: 08/2017	Titlu REGLEMENTARI	Plansa nr: U.06
PROIECTAT	ARH. TRAIAN MIHALACHE				
DESENAT					