

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Str. Feroviarilor nr. , sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr.E/2430/27.02.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/2431/27.02.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M/3-113/15.04.2020 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. 174/26.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 12867/15148/05.09.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. C L C
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. A M C și ilustrare volumetrică însoțită de master urbanist N -R N. P

**Ținând seama de prevederile:**

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. – **Str. Feroviarilor nr. 1**, sector **1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **174/26.02.2020** 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 24 voturi pentru și 2 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, 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.: 106  
Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de P B cu adresa în înregistrată la nr. 25657 din 14.06.2019, completată cu nr. 41942 din 01.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 174/26.02.2020  
PENTRU

PUD – STR. FEROVIARIILOR NR. SECTOR 1  
Supractajare locuință individuală S+P, rezultând un regim final de înălțime S+P+1E

SECRETARUL CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
sector 1, București.  
Nr. A1  
28. MAI. 2020  
Acl  
106  
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Neagu Marian  
Cristian

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 119,88 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. , eliberat la data de 12.06.2019.

INIȚIATOR: P B A -M

PROIECTANT: S.C. EZEN STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist N -R N. P (RUR: D, D2o, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Feroviarilor nr. , Sud-Est – artera de circulație str. Feroviarilor, Sud-Vest – str. Feroviarilor nr. , Nord-Vest – str. Feroviarilor nr. .

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: L4a – subzona locuințelor colective înalte cu P 5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L7 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. 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. 483/25/F/53599 din 02.04.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: Conform reglementărilor P.U.G. – M.B. pentru zona L2a: 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; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

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 3,00 – 4,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

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 suprafață de maxim 12,00 metri construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – 3,60 metri spre zona frontală, respectiv 0,60 metri spre spațiu lot; dreapta – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vechi str. Feroviarilor nr. , ca încheierea de autentificare nr. 307/31.05.2019 – Biroul Individual Notarial C D ).

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

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 din str. Feroviarilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 12867/15148/05.09.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. C I C și ilustrare volumetrică însoțită de master urbanist N -R N. P .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/4/30.07.2019, 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 e) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DIAC) 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. 483/25/F/53599 din 02.04.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

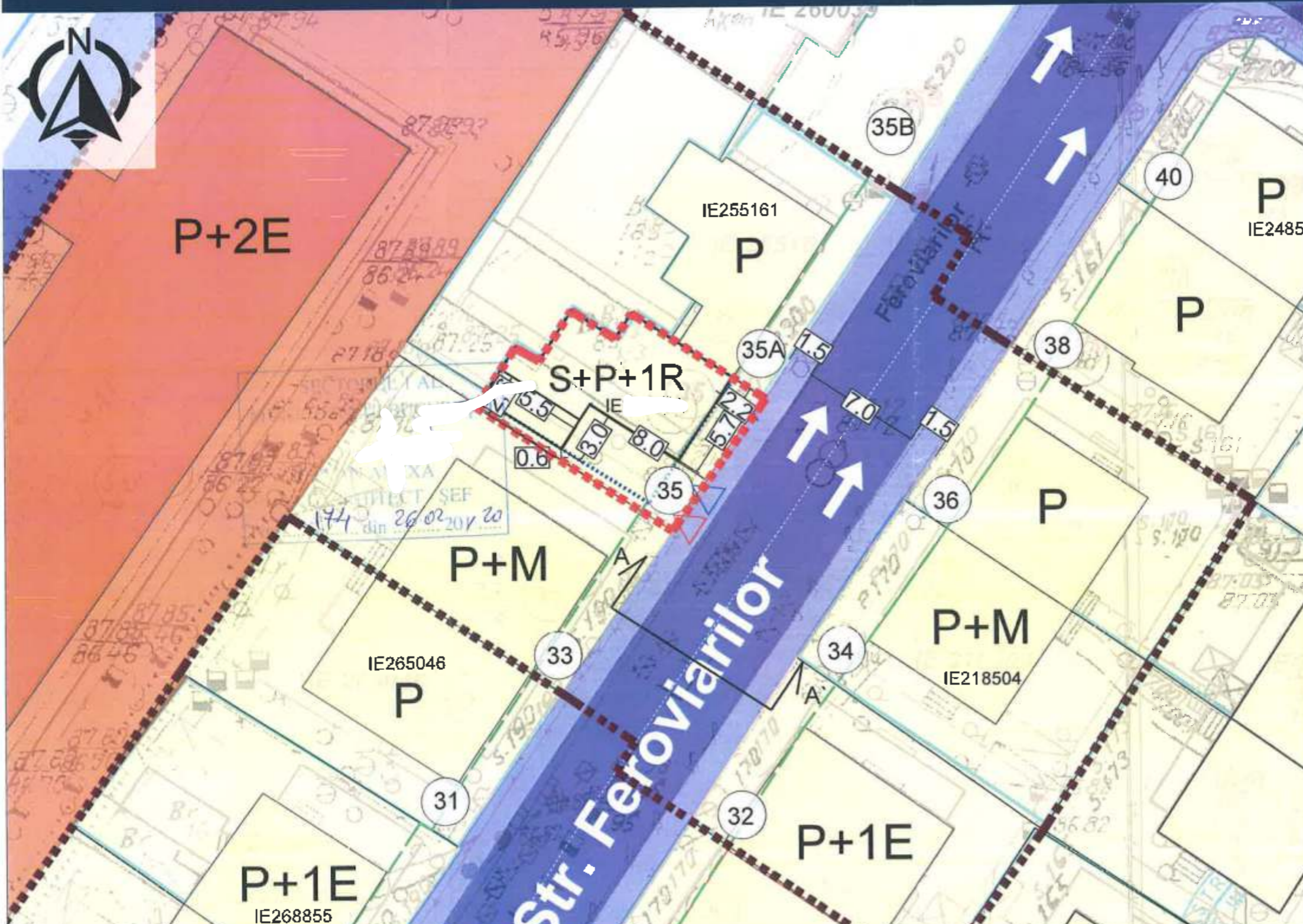
Șef birou,  
Raluca Mihaela Eșifan

Întocmit,  
Andra Ciug



**PUD CONSOLIDARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA S+P,  
REGIM FINAL S+P+1E**

**Str. Feroviarilor nr. [redacted]  
sect. 1, nc. 254352, Bucuresti**



**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limite de proprietate
  - Limite imobile inregistrate OCPI
  - Limite zona de studiu
  - - - - - Limite teren reglementat PUD adresa

**RESTRICTII TEHNICE**

- [Red dashed box] Edificabil maxim admis A2
- ⊕ Retrageri minime obligatorii
- Aliniere

**CIRCULATII SI SPATII PLANTATE**

- [Blue box] Circulatii carosabile publice
- [Light blue box] Circulatii pietonale publice
- [Red triangle] Acces auto
- [Blue triangle] Acces pietonal

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- [Yellow box] Locuinte individuale
- [Red box] Locuinte colective inalte

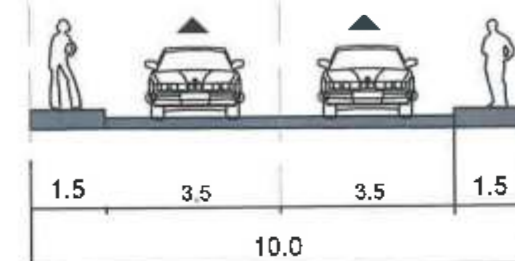
**PRESCRIPTII PUG MUN. BUCURESTI**

UTR L2  
POT maxim= 45%  
CUT maxim= 0,9 (P+1E)  
RH= P+2

**INDICATORI URBANISTICI PROPUSE**

UTR L2  
POT existent si mentinut  
CUT propus= 0,89  
RH= S+P+1R

**SECTIUNE TRANSVERSALA A - A'**



**NOTA:**  
Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare 18029 din data 21.02.2019, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI

**Incadrare PUZ Sector 1**



**Incadrare PUG**



**BILANT TERRITORIAL**

	Existent		Propus	
	MP	%	MP	%
Suprafata construita	69	57.5	69	57.5
Suprafata desfasurata	69		107.89	
Suprafata verde	14.88	12.48	19.47	25.5
Suprafata carosabila data interbato	26	21.68	15.82	13
Suprafata pietonala	10	8.34	8.15	4

	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>SC EZEN STUDIO SRL</b> J/29/2695/2017				<b>BENEFICIAR:</b> P [redacted]
<b>SEF PROIECT</b> urb. N [redacted] R [redacted] P [redacted]				<b>AMPLASAMENT:</b> Str. Feroviarilor nr. [redacted], sector 1, nc. [redacted] Bucuresti
<b>PROIECTAT</b> urb. I [redacted] F [redacted]				<b>TITLU PROIECT:</b> CONSOLIDARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA S+P, REGIM FINAL S+P+1E
<b>DESEANAT</b> urb. E [redacted] M [redacted] R [redacted]				<b>TITLU PLANSA:</b> REGLEMENTARI URBANISTICE
				<b>PROIECT NR.</b> P48/2018
				<b>FAZA</b> 5
				<b>PLANSA NR.</b> U 03