

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

**HOTĂRÂRE**

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

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr.E/2513/02.03.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/2514/02.03.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M/3-115/15.04.2020 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. 181/26.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 21354/23.01.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. A M A V.U.I. M ;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1421/ZP/12.08.2019;
- Acordul Administrației Fondului Imobiliar nr. 1414/2502/20.11.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. diplomat B C A. D. C

**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. Hagi Moscu Maria nr. 20, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 181/26.02.2020 prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2.** – Prezenta documentație de urbanism are un de reglementare specifică și nu dă dreptul la o 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 Nicolota Cefalan**

**Nr.: 108**

**Data: 28.05.2020**

Ca urmare a cererii adresate de C. A. I. cu adresa în str. \_\_\_\_\_ sector  
1, București, înregistrată la nr. 12218 din 19.03.2019, completată cu nr. 6221 din 05.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii  
nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 181/26.02.2020  
PENTRU

PUD – STR. HAGI MOSCU MARIA NR. 1 – SECTOR 1

Extindere și supraetajare locuință individuală parter, rezultând un regim de înălțime P+2E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 244,00 mp (238,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform \_\_\_\_\_ unilor din  
Extrasul de Carte Funciară nr. \_\_\_\_\_, eliberat la data de 08.03.2019.

**INIȚIATOR:** C. A. I., STATUL ROMÂN

**PROIECTANT:** S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. diplomat B. C. A. D. C. (RUR: D<sub>20</sub>, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate  
imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Hagii Moscu Maria nr. 22; Est – teren viran (din alea str. dr. Felix); Sud  
– str. Hagii Moscu Maria nr. 18; Vest – artera de circulație str. Hagii Moscu Maria.

**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: **LUa** – 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 panta 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,  
dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 863/12/11/17459  
din 18.06.2019.

**Indicitorii urbanisticii 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, Rf<sub>max</sub> = P+2E, H<sub>max</sub> = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60%  
din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se  
lase calcane vizibile.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alina pe limitele laterale de calcanele de pe  
parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea lu  
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:** stânga – la limita de proprietate cu etajele 1 și 2 retrase conform specificațiilor din planul de  
reglementări vizat; dreapta – la limita de proprietate.

**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:** Pareaua și garua 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. Hagii Maria Moscu, conform  
avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21354/23.01.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare,  
energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. A. M. A. V. I. I. M.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. diplomat B. C. A. D. C.  
Se prezintă Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1421/ZP/12.08.2019 și Acordul Administrației Fondului Imobiliar nr.  
1414/2502/20.11.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/14/11.04.2019, 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.

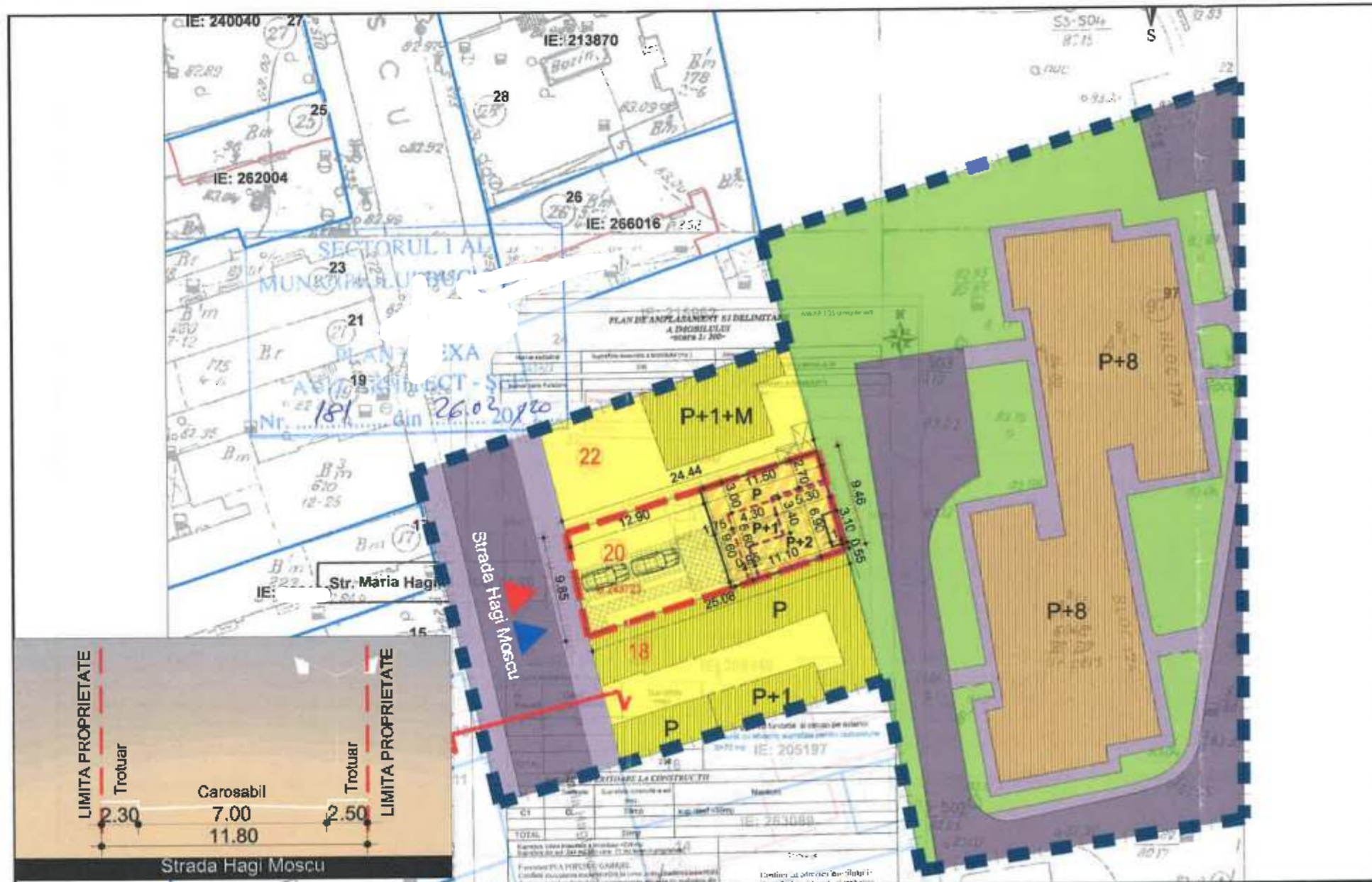
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatei de urbanism nr. 863/12/11/17459 din  
18.06.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București, în cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum Consiliului Local  
al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât  
Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciucă

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - LOCUINTA INDIVIDUALA P+2 BUCURESTI STRADA HAGI MOSCU MARIA NR. 181



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- - - LIMITA TEREN DE A GENERAT P.U.D.
- CIRCULATII PUBLICE CAROSABILE
- CIRCULATII PUBLICE PIETONALE
- PLATFORME BETONATE INCINTA-CIRCULATII PIETONALE
- SUBZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
- SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE
- EDIFICABIL PROPUIS
- CONTUR PARTER
- CONTUR ETAJ 1 RETRAS
- CONTUR ETAJ 2 RETRAS
- CLADIRI EXISTENTE
- VEGETATIE AFERENTA LOCUINTELOR COLECTIVE
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. **A2** 28. MAI. 2020  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
*Hagiu Florin*



BILANT TERRITORIAL PARCELA	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
Constructie	59 mp	24.8%	107.10mp	45.0%
Platforme betonate incinta	35 mp	14.7%	59.40mp	25.0%
Spatii verzi amenajate aferente incintei	144 mp	60.5%	71.50mp	30.0%
<b>TOTAL</b>	<b>238mp</b>	<b>100%</b>	<b>238 mp</b>	<b>100%</b>

● P.O.T MAX EXISTENT IN ZONA - 45% ● C.U.T. MAX EXISTENT IN ZONA - 1.3

### S.C.Dual Art Design S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:
SEF PROIECT	Arh.urb.E C		1:500
PROIECTAT	Arh.urb.T C		Data: Octombrie 2018
DESENAT	Arh.urb.T C		

Rnnnfiar: C A L	Proiect nr. 2AD 11MM
Titlu proiect: Consolidare, reamenajari interioare si exterioare, extindere si otajare locuinta existenta rezultand un regim de locuinte P+2	Faza: P.U.D
Adresa: Bucuresti, Str. Hagii Moscu Maria, Nr. 181	Plansa nr. 3
Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE	