

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

**HOTĂRÂRE**

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

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/3719/02.04.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3720/02.04.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-123/15.04.2020 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. 193/02.04.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 13639/29.07.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. E. G. M. ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. S. M. și ilustrare volumetrică însoțită de master urbanist M. I. 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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind

aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;

- 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 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. Gheorghe Pripu nr. 5, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 193/02.04.2020, 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 23 de voturi pentru și 3 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



Nr.: 116  
Data: 28.05.2020

CONTRASĂMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan



Cu urmarea a cererii adresate de C. E. cu adresa în înregistrată la nr. 46885 din 31.10.2019, completată cu nr. 9508 din 21.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul: ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

AVIZ NR. 193, 02.04.2020

PENTRU  
PUD – STR. GHEORGHE PRIPU NR. - SECTOR 1  
Construire locuință individuală P+2E

Nr. Anexa nr. 1  
28. MAI. 2020  
116  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
MARIAN CRISTIAN NEASU

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 126,00 mp din acte de proprietate (128,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. eliberat la data de 07.05.2019.

**INIȚIATOR:** C. E. S. N.

**PROIECTANT:** S.C. AGORAPOLIS S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** master urbanist M. I. P. (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. Gheorghe Pripu nr. Est – artera de circulație str. Gheorghe Pripu, Sud str. Gheorghe Pripu nr. Vest – str. Dobru D. Ioan nr.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostradă urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 4\_47 locuințe individuale și colective cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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 înființării din Certificatul de urbanism nr. 413/31/P/10149 din 22.03.2019.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub> = 45%, CUT<sub>max</sub> pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren, CUT<sub>max</sub> pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren, RH<sub>max</sub> = P+2E, H<sub>max</sub> = 12 metri, se admite un nivel mansardat înseris 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 semi-cuplate se vor alipi de caleanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în peretele cel mai înalt față de teren, 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE;**

**Retrageri minime față de limitele laterale – stânga** – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin str. Gheorghe Pripu nr. cu încheierea de autentificare nr. 530/24.04.2018 – Societatea Profesională Notarială „Probitas”); dreapta – retras minim 2,50 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin str. Dobru D. Ioan nr. cu încheierea de autentificare nr. 2597/18.09.2015 M. Gr. O. A. A. și A. cu încheierea de legalizare copie nr. 241/19.02.2020 B.L.N. Ar.).

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. Gheorghe Pripu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13639/29.07.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. E. G. M.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. S. -M. D. și ilustrare volumetrică însoțită de master urbanist M. I. P.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/17/19.12.2019, 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 construcție (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. 413/31/P/10149 din 22.03.2019, 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 Opresei

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Cuci



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AJUTULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN ISO 9001:2008

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)

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ, CONSTRUIRE  
 LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+2, REFACERE ÎMPREJMUIRE, MUN. BUCUREȘTI  
 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Reglementări urbanistice sc 1:500



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ PARCELĂ CARE A GENERAT PUD
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIU
- LIMITĂ EDIFICABIL MAXIM ADMIS

ZONE FUNCȚIONALE

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

SIMBOLURI

- PROFIL SECȚIUNE
- CONTUR TERASĂ ETAJ PROPUS
- CONTUR PARTER PROPUS

ANEXA LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI  
 LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. Anexa nr. 2  
 116 28. MAI. 2020  
 PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
 MARIAN CRISTIAN NEAGU



SECTORUL 1 AL  
 MUNICIPIULUI DE BUCUREȘTI  
 PLAN NEXĂ  
 AVIZ ARHITECT - ȘEF  
 Nr. 193 din 02.04.2020

BILANȚ TERITORIAL PROPUS PARCELĂ PUD

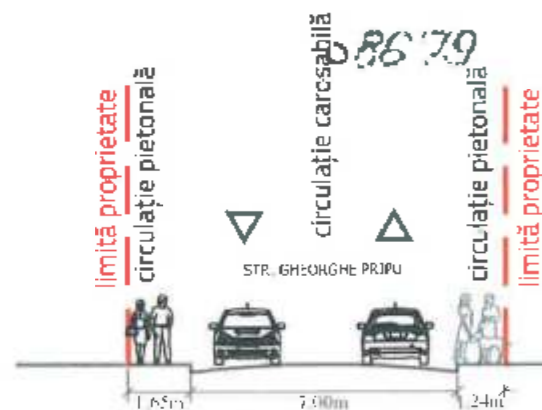
FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ	PROCENTI
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ	57,6 MP	45,0 %
SPAȚIU VERDE AMANAȚI	38,4 MP	30,0 %
CIRCULAȚII ȘI PARCĂRI	32,0 MP	25 %
TOTAL	128 MP	100 %

Indicatori urbanistici

POT = 45%  
 CUT = 1,3 mp adc/ mp teren  
 RH = P+2  
 Hcornișă = 9,8 m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	332443.242	587538.843	4.375
2	332438.874	587539.085	7.750
3	332431.136	587539.512	10.540
4	332430.425	587528.996	1.802
5	332432.224	587528.887	10.441
6	332442.652	587528.366	10.494

S=128mp P=45.401m



Secțiune AA' - Profil existent menținut strada Gheorghe Pripu



ELABORATOR PLAN URBANISTIC DE DETALIU



AGORAPOLIS SRL

TITLU PROIECT

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DESFIINȚARE  
 CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ  
 P+2, REFACERE ÎMPREJMUIRE

DATA

FFEBRUARIE 2020

RENCIAR	AMPLASAMENT	FAȚA	TITLU PLANȘĂ
 ȘEF PROIECT urb.M P	STRADA GH. PRIPU NR. SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE
		PROIECTAT	NR. PLANȘĂ
	urb.M P	urb.TC.1.M	P+2
			SLARA
			1:500