

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Str. \_\_\_\_\_, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/14118/19.11.2019 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/14013/18.11.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/240/09.12.2019 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. 133/14.11.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.18535/03.10.2019.
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform memoriu de rețele însoțit de ing. **A.M.A.** **V.U.I.M.**
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. **C.I.M.** și studiu de însorire însoțit de Conf. dr. arh. **R.P.**

**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, republicată, 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 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. sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 133/14.11.2019, 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 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 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2020, 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.: 17

Data: 28.01.2020

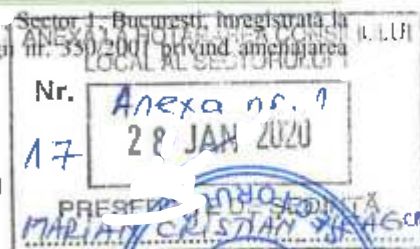
CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan

Ca urmare a cererii adresate de **B.B.D.** cu adresa în Str. nr. 15214/05.04.2019, completată cu nr. 44266/15.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 133/14.11.2019  
PENTRU

PUD – STR. SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire locuință individuală S+P+1E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 389,00mp (388,00mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 18.03.2019.

**INITIATOR:** **B.B.D. , B.S.M.**

**PROIECTANT:** S.C. ARHITECT STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA RUR:** arh. **C.I.M.** (RUR: E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include terenurile învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. , Sud – Str. nr. ; Est- Str. nr. ; Est- artera de circulație str.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitate. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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.1669/95/A/34064 din 09.10.2018.

**Indicativii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 m, Rhmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaaltă.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la comișă, 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** – 2,00m; **stânga** – 2,00m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 5,00m.

**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 necesară unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Strada , în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.18535/03.10.2019, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele înscris de ing. **A.M.A.** V.U.I. M. Documentația este însoțită de ilustrație volumetrică înscrisă de arh. **C.I.M.** și studiu de înscris înscris de conf. dr. arh. **R.P.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/21/09.05.2019, 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.1669/95/A/34064 din 09.10.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării 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.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



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 45017:2008

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>

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA
- LIMITE PROPRIETATI
- PARCELA CE A GENERAT PUD
- ALINIERE MINIMA IMPUSA
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA EXISTENT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- LOCUINTA UNIFAMILIALA PROPUSA S+P+1E
- ACCES CAROSABIL PE LOT CU TROTUAR COBORAT
- ACCES PIETONAL

NOTA:

Construcțiile învecinate sunt identificate din planurile cadastrale obținute de la OCPI, din fotografiile aeriene din satelit sau identificate direct prin vizite la sit.

INDICATORI URBANISTICI:

- L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/fără rețele edilitare
- **POT max = 60%**
- **CUT max = 1.2** pentru P+1E; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC
- **Hmax cornisa = P+1 (7,00m)**

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:  
BILANT TERITORIAL:

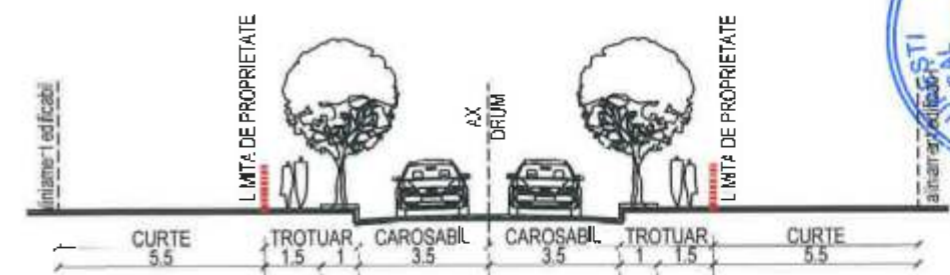
- Suprafața teren studiat  
S = 389,00mp (387,92mp din măsurători)
- Suprafața construită la sol  
Sc = 169,15mp
- Suprafața desfășurată  
Sd = 338,30mp
- **POT = 44%**
- **CUT = 0.87**
- **Regim de înălțime = S+P+1E**

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 17 Anexa nr. 2  
28 IAN 2020

PRES. [REDACTAT] DE ȘEDINȚĂ [REDACTAT]



PROFIL STRADAL - STR. SC. 1:200



SC ARCHITECT STUDIO S.R.L.  
J40/1730/2002

SEF PROIECT ARH. **C.M.**  
PROIECTAT ARH. **C.M.**  
DESENAT ARH. **A.PFNA**



SCARA 1:500  
DATA 03.2019

BENEFICIAR:

LOCUINTA UNIFAMILIALA  
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E ȘI  
IMPREJMUIREA TERENULUI

București

REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. proiect: 143/2019

Faza: P.U.D.  
PL. NR. A05

