

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Bulevardul Bucureștii Noi nr. , sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/9988/24.08.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9989/24.08.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/341/26.08.2020 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.264/24.08.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.14885/22.08.2019, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. *[Nume]* *[Titlu]*.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arhitect *[Nume]*.
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 140/06.03.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/2019; Adresă S.C. Metroul S.A. nr.152358/13.08.2019; Acord Ministerul Transporturilor nr.30986/27.09.2019; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 24625/1372/26.09.2019.

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției României ;
- 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;

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. – Bulevardul Bucureștii Noi nr. , sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.264/24.08.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu 15 voturi pentru, 9 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 1 vot împotriva, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 27.08.2020, 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**

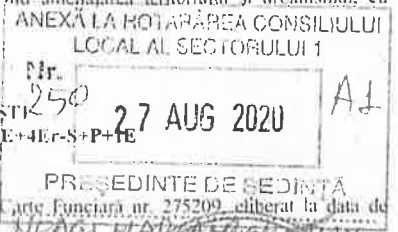
Nr.: 250  
Data: 27.08.2020

Ca urmare a cererii adresate de ... cu adresa Str. ..., Sector 1, București, înregistrată la nr. 17062/16.04.2019, completată cu nr. 34882/12.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 204/24.08.2020

PENTRU

PUD - B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. ... - SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire imobil-locuințe colective și sală de cult la parter S+Pinalt - S+Pinalt+3E+4E+S+P+E  
Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 152/12.12.2019  
(18 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 919,00, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de 11.04.2019. Se prezintă acord notarial întocmit S.C. Piraeus Bank România S.A. nr. 49171/27.11.2019.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: :

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat

documentația, delimitată astfel: Nord: B-dul Bucureștii Noi nr.191; Sud: artera de circulație Mănăstirea Dealului Vest; artera de circulație Strada Romeo Popescu; Est: artera de circulație B-dul Bucureștii Noi.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitate prelungită, în Subzona M3- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitate de acoperire restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade; indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade

și parțial în subzona L1e- locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Indicatorii 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. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona cu servituiți aeronautice și ale Magistralei 4 de metrou, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 30/CVDV/B/30566 din 16.10.2018. Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de aliniament M3 - În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament. Retragerea minimă față de aliniament L1e- Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale M3 - Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament. Retragerea minimă față de fața de limitele laterale L1e - Clădirile-semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă.

Retragerea față de limita posterioară a terenului M3 - Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la comișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri. Retragerea față de limita posterioară a terenului L1e- 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 - min. 4,00m spre față și spate lot (cu balcoane ieșite în consolă), la limita de proprietate pe zona mediană. Se prezintă acord notarial privind alipirea la calcan, autentificat sub nr. 1841/14.08.2020- BNP ...; stânga -min.2,50m spre stada Mănăstirea Dealului, cu balcoane ieșite în consolă.

Retrageri minime față de limita posterioară - min.2,60m, spre strada Romeo Popescu.

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 va realiza din B-dul Bucureștii Noi, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.14885/22.08.2019, 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 însoțit de ing.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arhitect ... Se prezintă Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 140/06.03.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa S.C. Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/2019; adresă S.C. Metroul S.A. nr.152358/13.08.2019; Acord Ministerul Transporturilor nr.30986/27.09.2019; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 24625/1372/26.09.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.9/12/18.08.2020, se aievează favorabil Planul urbanistic de detaliu. Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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 urbanism nr. 30/CVDV/B/30566 din 16.10.2018., 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

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>

PUD



- REGLAMENTARI URBANISTICE**
- ZONIFICARE FUNCTIONALA CAI DE COMUNICATII RESTRICTII TEHNICE**
- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita PUD
  - Limita de proprietate
  - Limita UTR conf PV trasare cadastru
  - Aliniere catre strada a constructiilor
- ZONE FUNCTIONALE**
- Zona mixta M3
  - Zona locuinte L1
  - Circulatie carosabila / pietonala
  - Zona verde / Plantatii de aliniament
  - Constructii existente

- REGLAMENTARI**
- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SALA DE CULT LA PARTER - Limita maxima edificabil 18 apartamente / nr minim locuri de parcare 28
- Regim inaltime S+P inalt +3E / 4Er (in zona M3)  
H max cornisa Et 4 "+19.0m"
- Regim inaltime S+P inalt (in M3) Hmax "+7.0m" si S+P +1E (in zona L1e) Hmax "+7.0m"
- Balcon, logie      Contur subsol
- Acces pietonal      Acces auto
- Coefficienti urbanistici teren 632mp situat in M3
- POT max = 60%  
cu posibilitate extindere la 75% ptr S+P Inalt  
CUT max = 2.5  
Rh max = S+P+3E+4Er; Hmax cornisa "+17.00m"
- Coefficienti urbanistici teren 287mp situat in L1e
- POT max = 60%  
CUT max = 1.2  
Rh max = S+P Inalt; Hmax cornisa "+7.0m"
- Coefficienti urbanistici maximali rezultati
- POT max = 60%, cu extindere la 70% ptr S+P Inalt (teren total)  
CUT max = 2.1 (teren total)  
Rh max = S+P Inalt in zona L1e  
S+P+3E+4Er in zona M3
- Parcarea autovehiculelor se va asigura strictei in incinta proprietatii , cu respectarea HCGMB nr 66/2006

Coordonatele punctelor de contur

Nr.	X	Y
1	333730.755	581897.936
2	333716.916	581874.991
3	333729.075	581895.854
4	333733.139	581898.099
5	333733.572	581897.844
6	333740.928	581893.571
7	333741.392	581893.302
8	333741.578	581893.622
9	333750.811	581888.207
10	333750.811	581888.207
Suprafata =	632.00	mp

Coordonatele punctelor de contur

Nr.	X	Y
1	333733.139	581898.099
2	333733.572	581897.844
3	333730.755	581895.854
4	333741.392	581893.302
5	333741.578	581893.622
6	333750.811	581888.207
7	333750.811	581888.207
Suprafata =	919.00	mp

OCPI Bucuresti, Bd. Ex. , nr.1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 02.07.2018  
Intocmit: Gabriela Craiulescu

Str. MANASTIREA DEALULUI si Str. POPESCU ROMEO  
Profilul strazii existent si reglementat

2.5	3.5	3.5	2.0
12.0			

**PROIECTAT**  
arh. Tamara Dogaru

**BENEFICIAR**  
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

**PROIECTANT URBANISM**  
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

**BILANT TERITORIAL**

Suprafata de teren	919.00 mp
Suprafata construita	626.00 mp
Suprafata construita desfasurata	1876 mp
Suprafata circulatii	180.00 mp
Regim de inaltime	S+P+3E+4Er
POT efectiv realizat (cu extindere P)	63
CUT efectiv realizat	2,55

**BILANT TERITORIAL**

Suprafata de teren	919.00 mp
Suprafata construita	626.00 mp
Suprafata construita desfasurata	1876 mp
Suprafata circulatii	180.00 mp
Regim de inaltime	S+P+3E+4Er
POT efectiv realizat (cu extindere P)	63
CUT efectiv realizat	2,55

Executant: PETRUT IOAN

Bd. BUCURESTII NOI  
Profilul strazii reglementat

Rev 02\_mai20  
Planul in  
136\_U/2018

PROIECT:  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Bd. Bucurestii Noi nr. sector 1 Bucuresti;  
Nr. Cadastrel 235209

FAZA PUD  
Sc. 1:500  
Data: aug 2020  
Planşa nr  
U\_05

TITLUL PLANSEI: REGLAMENTARI URBANISTICE\_aug 2020

J40 / 5657 / 1908; RO 1066797  
Bucuresti, Sos. Stefan cel Mare 18  
A D C  
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432