

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E /15240/12.12.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-7/13.01.2020 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. 153/12.12.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 19411/11.10.2019;
- Studiu de rețele însușit de ing. ing. **D.G.S.** ;
- Adresă Apele Române nr. 14857/15.01.2019;
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 238/ZP/12.03.2019;
- Ilustrare volumetrică și studiu de însoțire însușit de arh. **A.M.**

**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;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. c), 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. – \_\_\_\_\_, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 153/12.12.2019, 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 23 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.: 28  
Data: 28.01.2020

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan

Ca urmare a cererii adresate de **T.D.A.** cu adresa în Sectorul 1, București, înregistrată în PUU  
la nr. 50126/28.11.2018, completată cu nr. 51477/28.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. **183 / R.R. 2019**  
PENTRU

**PIID - INTRAREA** - SECTOR 1  
Construire locuință individuală S+P+1E+M

Sectorul 1, București, înregistrată în PUU  
Nr. **Anexa nr. 1**  
**28** **28 JAN 2020**  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
**MARIAN NEAGU**

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 300.00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. ... eliberat la data de 26.11.2019.

**INIȚIATOR:** **T.D.A.**  
**PROIECTANT:** **S.C. MONO CONCEPT S.R.L.**  
**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. **A.V.M.** (RUR: Dz1, Dz2, E)  
**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele nr. ...; Est - ...; Vest - ...

**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: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P12 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0,6 din AC. 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. 109/CVDV/E/38574/29.10.2018. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 238/ZP/12.03.2019.

**Indicatorii urbanistici 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; RH<sub>max.</sub> = P+2E, H<sub>max.</sub> = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris 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 fața de limitele laterale** - Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul 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 punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** - în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederile nefiind valabile în cazul unor anexe și garaje.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** - la limita proprietății, cu curte de lumină spre spate lot; **stânga** - 3,00m, cu etajele ieșite în consolă, cu max 1,00m față de planul vertical al fațadei.

**Retrageri minime față de limita posterioară** - la limita proprietății.

**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 ... conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1941/11.10.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețelă însoțit de ing. **D.G.S.** Se prezintă adresă Apele Române nr. 14857/15.01.2019. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțit de arh. **A.M.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/8/11.06.2019, 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. 109/CVDV/E/38574/29.10.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plinul 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**

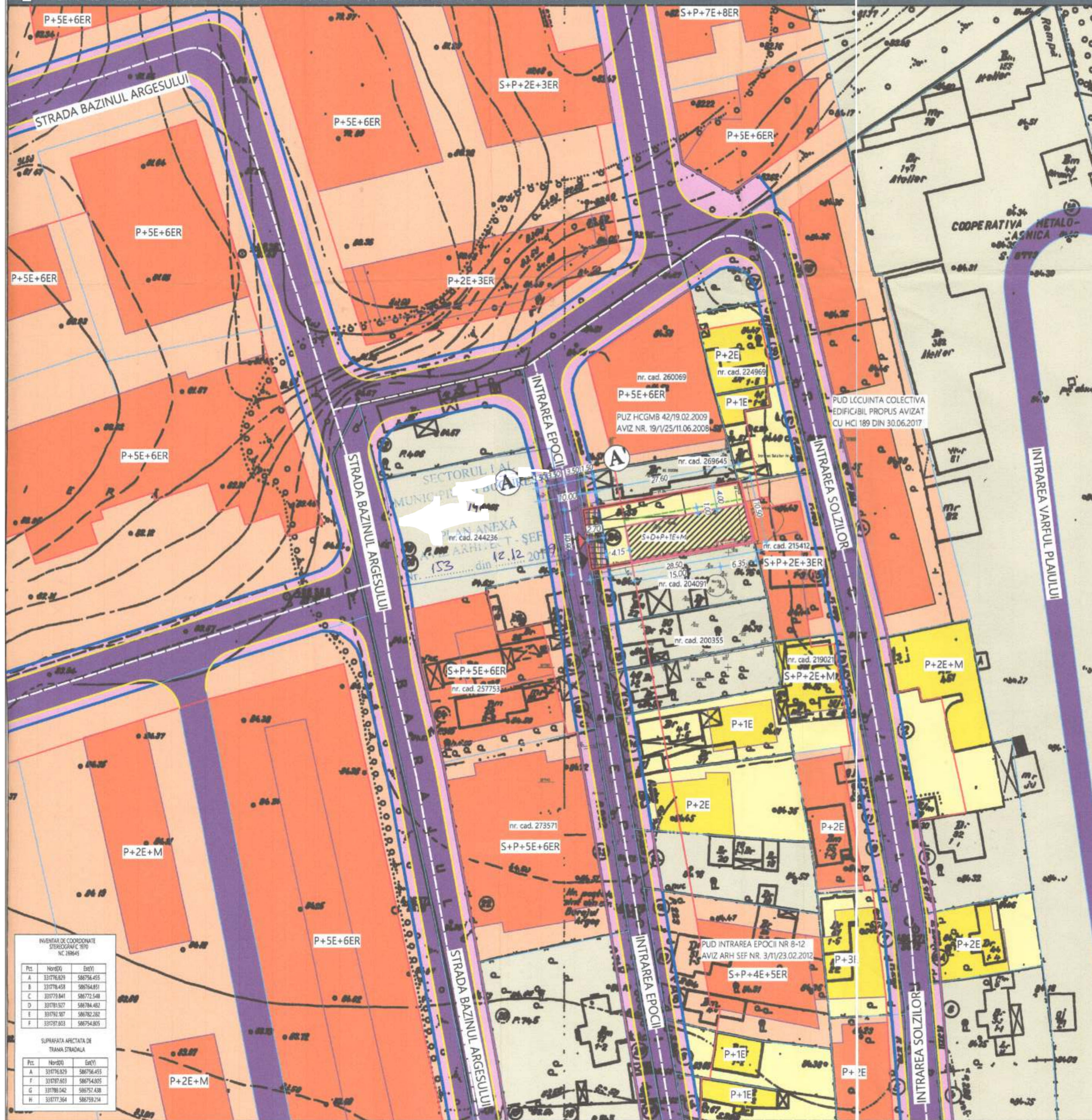
**Întocmit,**  
**Alina M(ri)**



PRIMARIA 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 45012 (AEROC)

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**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA ANALIZATA
- LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITE PROPRIETATI CONFORM ANCP
- CONSTRUCTII POZITIONATE INFORMATIV CONFORM IMAGINI SATELIT

**RESTRICTII TEHNICE**

- BORDURA STRADALA PROPUASA IN URMA DOCUMENTATIILOR APROBATE IN ZONA
- ALINIAMENT PROPUȘ IN URMA DOCUMENTATIILOR APROBATE IN ZONA
- ALINIERE PROPUȘ
- ACCESE PROPUȘ (PIETONAL/CAROSABIL)
- EDIFICABIL MAX PROPUȘ
- CONSOLE LOCALE PROPUȘ - 1 M
- SUPRAFATA DE TEREN PROPUȘ SPRE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC PENTRU REALIZAREA LUCRARILOR DE MODERNIZARE A INFRASTRUCTURII DE CIRCULATIE (CCA. 30 MP)

**ZONIFICARE FUNCIONALA**

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. **Anexa nr. 2**  
**28** 28 JAN 2020

PREȘINTE DE ȘEF DE SECȚIE



INDICATORII URBANISTICI EXISTENȚI CONFORM C.I.V. 109/C.V.I.V. 285/4 din 29/10/2019

L'ta - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;  
 □ P.O.T. MAX = 45.00 %;  
 □ C.U.T. MAX = P+1 = 0,9 mp ADC/mp  
 P+2 = 1,3 mp ADC/mp

**PRINCIPALII INDICATORI AI CONSTRUCȚIEI REZULTATE**

- Regimul de înălțime = S+D+P+TE+M
- Hmax în planul fatadelor = 10 m
- Suprafață construită deslăsurată maximă = 351 mp
- Hmax și masa de la cota terenului înainte de sistematizare
- POTmax PROPUȘ = 45%
- CUTmax PROPUȘ = 0,9 ADC/mp + 0,27(60% din mansarda) = 1,17ADC/mp
- L'ta = L'tb + L'tc + L'td + L'te - în cazul mansardelor, se admite a depăși a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,5 din AC.

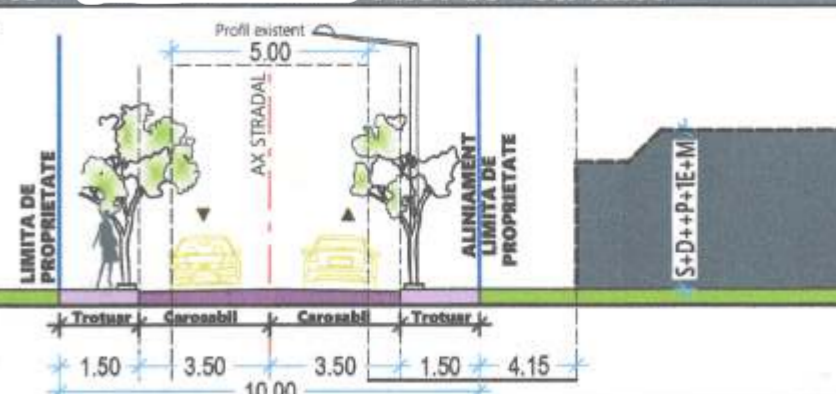
- Se va păstra distanța de minim 2 metri între fundul construit, îngradiți apartinand proprietății vecini și ferestra pentru vedere conform Art. 515, Secțiunea I, Codul Civil - Se poate să în consiliu peste limita utilitatii cu respectarea Codului Civil

**BILANT TERITORIAL**

|  | EXISTENT  |          | PROPUȘ    |          |
|--|-----------|----------|-----------|----------|
|  | SUPRAFATA | PROCENT  | SUPRAFATA | PROCENT  |
| Suprafata construita                             | -         | -        | 135,00 mp | 45,00 %  |
| Circulatii, platforme si spatii verzi (min. 30%) | -         | -        | 195,00 mp | 65,00 %  |
| TOTAL TEREN                                      | 300mp     | 100,00 % | 300mp     | 100,00 % |

**PROFIL A-A' - PROPUS - Sc. 1:200**

Profil propus conform documentatiilor aprobate anterior și avizata conform aviz circulații nr.19/11.10.2019.



©COPYRIGHT Prezentă piașca cu toate elementele și informațiile conexe, este proprietate intelectuală a S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Fără acceptul scris al S.C. MONO CONCEPT S.R.L., nu poate fi reproducă, copiată, imprimată sau retolizată în afara părții de proiect care li se adresează beneficiarului și suportul material sau penalizată cazocconsecințele respectării prevederilor legii privind drepturile de autor și drepturile conexe nr. 8/1999

|                     |          |  |                      |  |             |
|---------------------|----------|--|----------------------|--|-------------|
| <b>MONO CONCEPT</b> |          | <b>SC MONO CONCEPT S.R.L.</b><br>Reg.Com.J4/650/2016; CUI:36056851 |                      | BENEFICIAR:<br><b>T.D.A.</b>   |             |
| SPECIFICATIE        | NUME     | SCALA  | DATA                 | TITLU PROIECT:   | PROIECT NR. |
| SEF PROIECT         | ARHITECT | 1:500  | 1: 500               | CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME S+D+P+TE+M, IMPREJMUIRI, ORAGANIZARE DE SANITIER | 65/2018     |
| PROIECTAT/DESENAT   | URB      | <b>A.M.</b>  | DATA: NOIEMBRIE 2018 | FAZA P.U.D.  |             |
|                     |          | <b>E.N.</b>  |                      | TITLU PLANSĂ:  | PLANSĂ NR.  |
|                     |          |  |                      | REGLEMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCIONALA CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE                 | 02          |

h/l = 420 / 594 (0.25m<sup>2</sup>)

INVENTAR DE COORDONATE STEREOCENTRIC '90 NC 18645

| Pct. | Nord00     | Est00      |
|------|------------|------------|
| A    | 331776.829 | 586756.455 |
| B    | 331778.458 | 586754.851 |
| C    | 331779.841 | 586772.548 |
| D    | 331781.927 | 586784.482 |
| E    | 331782.107 | 586782.282 |
| F    | 331787.653 | 586754.855 |

SUPRAFATA APECTATA DE TRASA STRADALA

| Pct. | Nord00     | Est00      |
|------|------------|------------|
| A    | 331776.829 | 586756.455 |
| F    | 331787.653 | 586754.855 |
| G    | 331788.042 | 586757.438 |
| H    | 331777.364 | 586759.214 |