

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

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/787/27.01.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/788/27.01.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-55/25.02.2020 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. **R 136/27.01.2020** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 9485/05.06.2019 și planșă anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. **A.M.A.** **V.C.I. M**. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 917N/05.12.2018- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Proces Verbal de Pichetare întocmit de ing. autorizat **S.A.**
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. **B.D.P.** și studiu de însorire însușit de urbanist **A.P.G.B.**

**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 republicată, 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 in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. ce), 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  
, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **K 156/27.01.2020** 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 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, 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 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 06.03.2020, 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.: 56  
Data: 06.03.2020



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
Daniela Nicoleta Cefalan

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MACRO S.R.L., cu adresa în Municipiul Pitești, 15172/05.04.2019, completată cu nr. 46438/29.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R756/27.01.2020  
PENTRU

PUD –

Construire imobil cu funcțiune mixtă – Ds + P + 4E înăfăraș  
(55 apartamente și 300mp spații comerciale)

Prezentul aviz modifică aviz nr. 136/19.11.2019 în ceea ce privește retragerea laterală

**GENERAL DE IMOBILUL:** în suprafață de 2.969mp, proprietate privată persoană juridică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. \_\_\_\_\_ eliberat la data de 08.05.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar S.C. CEC BANK S.A. București nr. AG/B/0984/17.07.2018.

**INITIATOR:** S.C. MACRO S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:** urbanist **A.P.G.B** (RUR: D, E, FS)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est: Lot 2- nr. Cad. \_\_\_\_\_ și imobilele din nr. Cad. \_\_\_\_\_; Vest: \_\_\_\_\_; Sud: artera de circulație \_\_\_\_\_.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul 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 înălțimi maxime de P+5 niveluri, cu  $POI_{max} = 60\%$  cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale,  $CUT_{max} = 2,5mp$  ADC/mp.teren; înălțimea maxima admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau doua 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. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1418/138/C/30439din 20.08.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:**  $POI_{max} = 60\%$  cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale,  $CUT_{max} = 2,5mp$  ADC/mp.teren; înălțimea maxima admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua 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.

**Retragerea minimă față de aliniament –** În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale. În cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă fiecare este obligatorie alipirea la acestea.

**Retragerea minimă față de limitele laterale –** Clădirile se vor alipi de culeanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

**Retragerea față de limita posterioară –** Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – min. 6,00m; stânga – min. 5,00m. Retrageri minime față de limita posterioară – min. 5,00m.**

**Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare**

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și garajul 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 în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 9485/05.06.2019 și planșa anexă, emis de Primăria Municipiului București

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

Se prezintă: Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 917N/05.12.2018- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Proces Verbal de Pichetare întocmit de ing. autorizat **S.A.**

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arb. **B.D.P.** și studiu de înscriere însoțit de urbanist **A.P.G.B**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/19/09.05.2019, 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 înscrinerilor 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 (DLAC) 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. 1418/138/C/30439din 20.08.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reînaltă. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

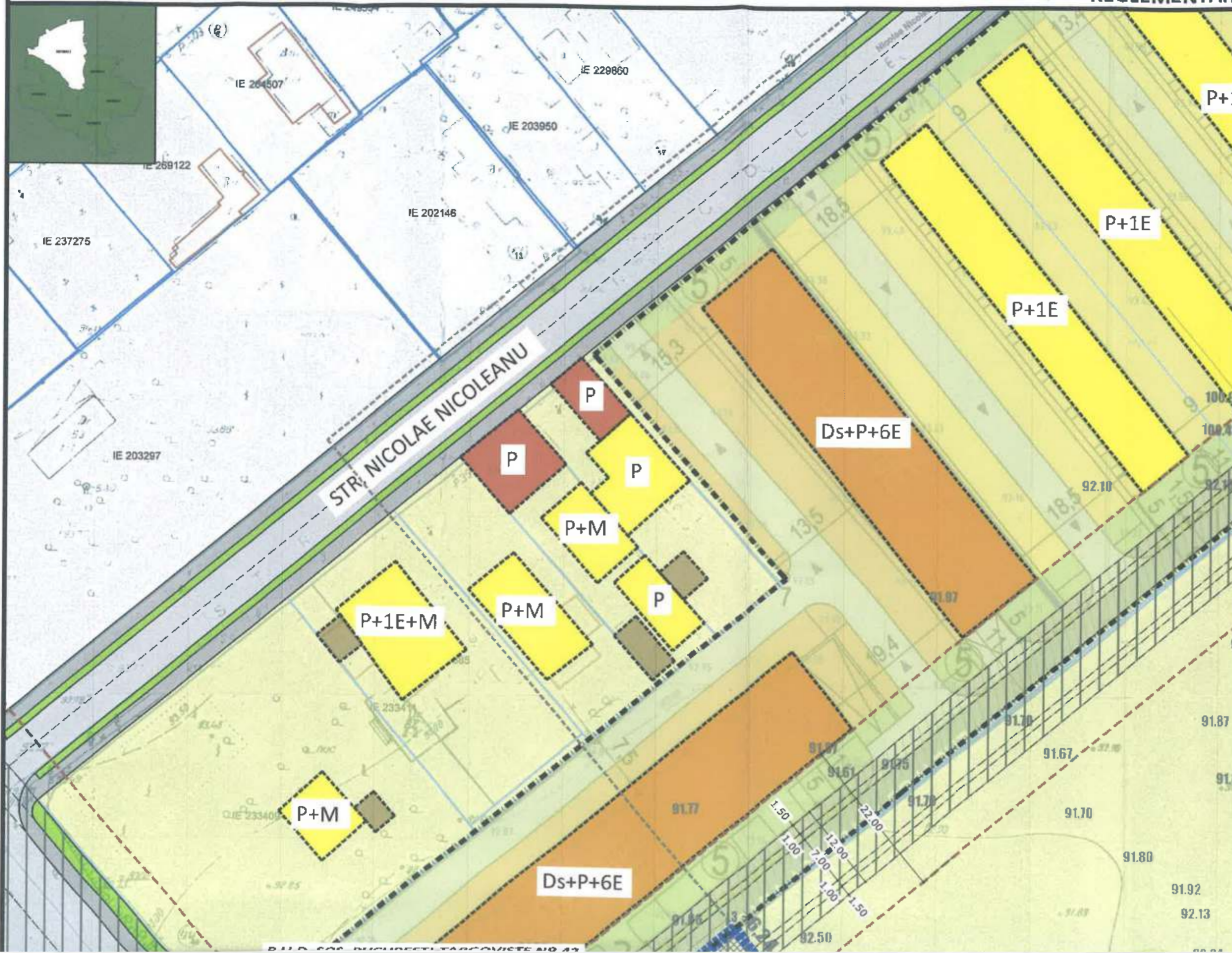
ARHITECT ȘEF  
Cinbauu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela-Epifan

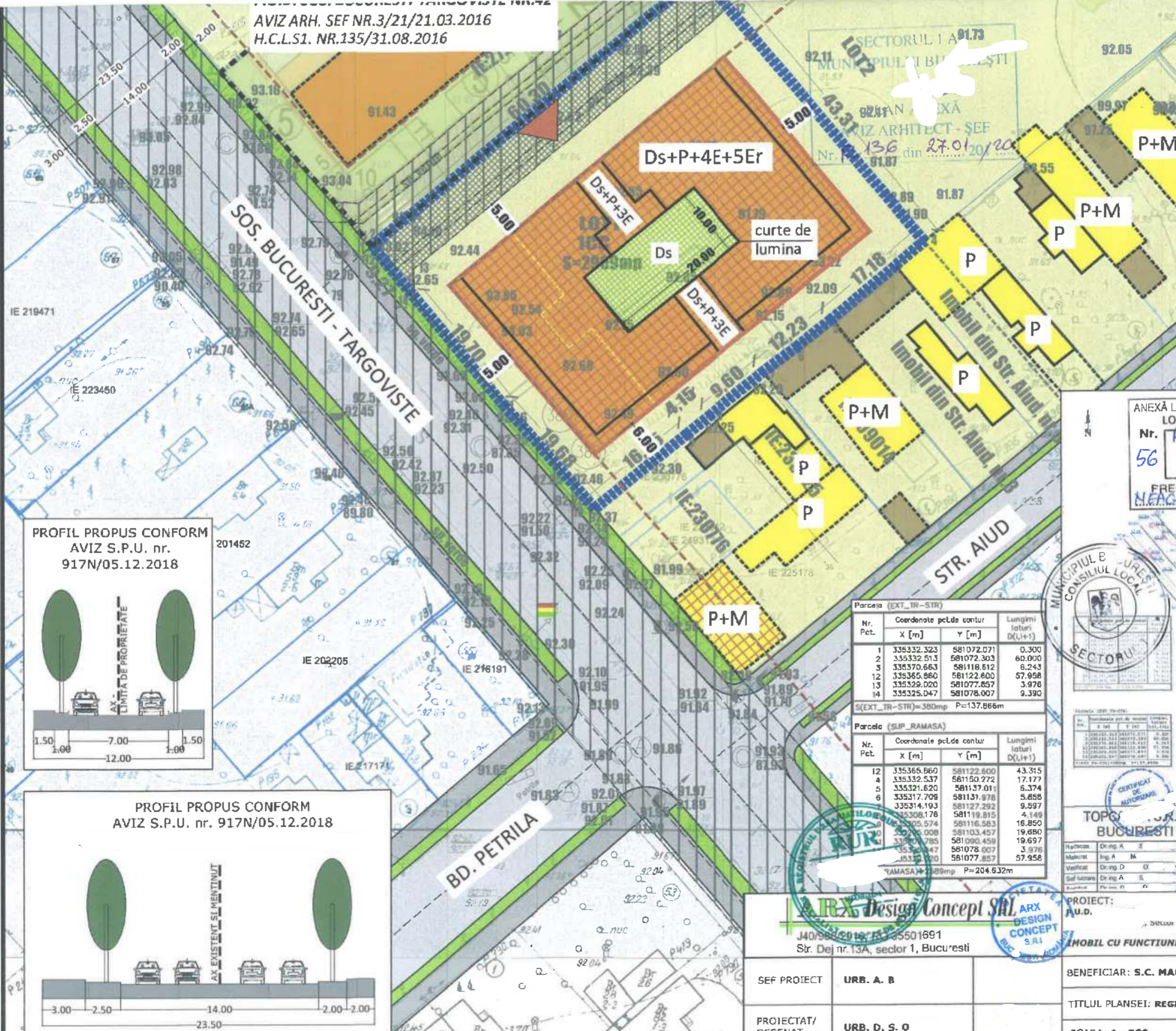
Întocmit,  
Alina Miru

**P. U. D. SOS. BUCURESTI - TARGOVISTE NR.38C (fost nr.38D si 38B), Sector 1, Bucuresti**  
**IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - Ds+P+4E+5Er**

REGLEMENTARI URBANISTICE



- LEGENDA**
- LIMITE**
    - LIMITA P.U.D.
    - LIMITE CADASTRALE
    - LIMITE DOCUMENTATII URBANISM
  - FUNCTIUNI**
    - LOCUINTE UNIFAMILIALE
    - LOCUINTE COLECTIVE
    - COMERT / SERVICII
    - ANEXE
    - PARCELA
  - FOND CONSTRUIT**
    - CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
  - CIRCULATII**
    - CIRCULATII CAROSABILE
    - CIRCULATII PIETONAL
    - VEGETATIE ALINIAMENT
  - PROPUNERE**
    - EDIFICABIL MAXIM
    - TERASA PESTE DEMISOL
    - ALINIERE CONSTRUCTII
    - LIMITA DE PRINCIPIU DEMISOL
    - ACCES PE LOT
    - ZONA REZERVATA IN VEDEREA EXTINDERII TRAMEI STRADALE CONFORM AVIZ S.P.U. nr. 917N/05.12.2018
    - TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII TRAMEI STRADALE CONFORM AVIZ S.P.U. NR. 917N/05.12.2018
  - INDICATORI URBANISTICI CONFORM P.U.G.-MB**
    - Slot: 2.969,00 mp
    - POT max : 60 %
    - CUT max : 2,5 mp adc/mp teren
    - RHmax : Ds+P+4E+5Er
    - Hmax : 22,00 m
- \*se vor realiza 55 apartamente si ~300 mp spatii comerciale*  
*\*se vor asigura 88 locuri parcare*  
*\*PARCAREA SE VA REALIZA CF. HCGMB 66/2006*



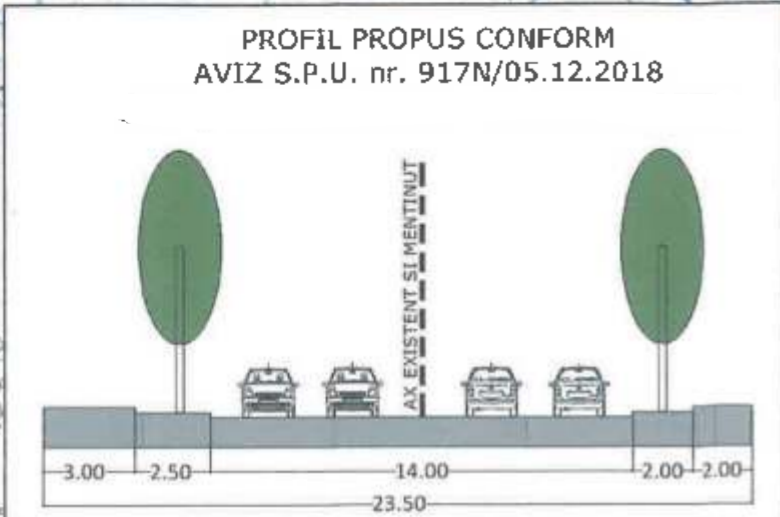
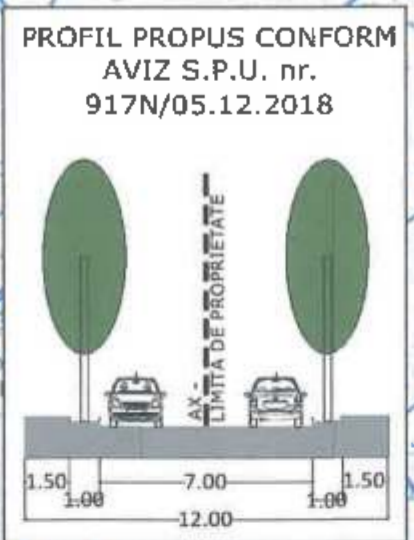
AVIZ ARH. SEF NR.3/21/21.03.2016  
H.C.L.S1. NR.135/31.08.2016

ALCATUIRE FUNCTIONALA	
LOCUIRE	83 %
SPATII COMERCIALE	4 %
PARCARE	13 %

BILANT TERENUL PROPUȘ		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	1.781,40	60
CIRCULATII	296,90	10
SPATIUL PLANTAT	890,70	30
SUPRAFATA TOTALA	2.969,00	100

Parcela (LOTI)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(Li+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	335332.323	581072.071	0.300
2	335332.513	581072.303	60.000
3	335370.663	581118.512	48.558
4	335332.537	581150.272	17.177
5	335321.620	581137.011	6.374
6	335317.709	581131.978	5.858
7	335314.193	581127.292	4.189
8	335308.176	581118.515	4.149
9	335305.574	581116.583	16.850
10	335295.008	581103.457	19.697
11	335298.785	581090.458	29.087

S(LOTI)=2969mp P=210,630m



Parcela (EXT_TR-STR)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(Li+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	335332.323	581072.071	0.300
2	335332.513	581072.303	60.000
3	335370.663	581118.512	6.243
12	335365.860	581122.800	57.958
13	335329.020	581077.857	3.976
14	335325.047	581078.007	9.390

S(EXT\_TR-STR)=380mp P=137,866m

Parcela (SUP_RAMASA)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(Li+1)	
	X [m]	Y [m]	
12	335365.860	581122.800	43.315
4	335332.537	581150.272	17.177
5	335321.620	581137.011	6.374
6	335317.709	581131.978	5.858
7	335314.193	581127.292	9.997
8	335308.176	581118.515	4.189
9	335305.574	581116.583	16.850
10	335295.008	581103.457	19.697
11	335298.785	581090.458	29.087

S(SUP\_RAMASA)=380mp P=204,632m

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. **Anexa 2**  
**06 MAR 2020**  
 PRESEDINTE DE SEDINTA  
**NEACU MIHAILA CRISTIAN**

TOPOGRAFIC BUCUREȘTI  
 PLAN DE SITUATIE 1  
 SCARA 1:500

PROIECT: P.U.D.  
 BENEFICIAR: S.C. MACRO S.R.L.  
 TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE  
 SCARA: 1 : 500

FAZA: P.U.D.  
 PR. NR.: .../2019  
 DATA: 2019  
 PLANSA NR.: 3

IRX Design Concept S.R.L. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SEF PROIECT: URB. A. B.  
 PROIECTAT/DESENAT: URB. D. S. O.