

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*STR. VALEA MORII , SECTOR 1, BUCUREȘTI*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr.E/227/13.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/489/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/3-5/20.01.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Luând în considerare Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului 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.269/01.10.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10092/05.05.2020.
- Studiu de rețele însoțit de ing. D. G. S.
- Studiu de însorire însoțit de arh. R. P. și ilustrare volumetrică însoțită de arh. T. E. P. D.

În virtutea prevederilor Constituției României;

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**  
**întrunit în ședință ordinară**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.-** Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **STR. VALEA MORII NR. SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.269/01.10.2020, 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 prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art.5.- (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Arhitectul Șef, prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă 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 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2021, 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,**  
**Laurențiu Drăgușin**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**  
**p. Lavinia Ionescu**

**Alexandru Măcăneală-Vamoș**

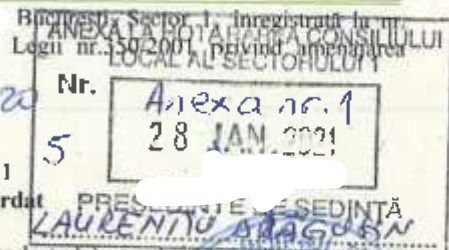
**Nr.: 5**

**Data: 28.01.2021**

Ca urmare a cererii adresate de U [redacted] cu adresa în  
2424/16.01.2020, completată cu nr. 19232/07.05.2020, în conformitate cu prevederile  
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 269/01.10.2020  
PENTRU

**PUD – STR. VALEA MORII NR. [redacted] - SECTOR 1**  
Construire locuință individuală Sp+P+1E+2Emansardat



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 232,00 mp (227,00 din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271104, eliberat la data de 13.01.2020.

**INIȚIATOR:** U [redacted], U [redacted]

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

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. T [redacted] P. D [redacted] (RUR, D.E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Aninului nr. [redacted]; Est - Str. Valea Morii nr. [redacted] Sud – artera de circulație str. Valea Morii; Vest – Str. Valea Morii nr. [redacted]

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Coleuțina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, în U.T.R. 4\_47 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. **Indicatorii urbanistici reglementați:** U.T.R. 4\_47 : P.O.T.max. = 45% ; C.U.T.max.1.3 pentru P12E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotzării, dar nu mai mult de P+2E, respectiv 12,00. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1754/55/V/42590 din 09.12.2019.

**Retragerea minimă față de aliniament** – conform planșa de reglementări PUZ.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – 3.00m; stânga – la limita proprietății.** Se prezintă acord notarial vecin privind lucrările propuse, autentificat sub nr. 1027/11.09.2019, BNP E [redacted] și Tr [redacted] A [redacted] încheiere de rectificare nr.33bis/25.09.2019;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 4.00 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificățiilor 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. Valea Morii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10092/05.05.2020.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. D [redacted] G [redacted] S [redacted].

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. R [redacted] P [redacted] și ilustrare volumetrică însoțită de arh. T [redacted] E [redacted] P [redacted].

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.3/19/19.03.2020, 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 înscririlor 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. 1754/55/V/42590 din 09.12.2019, 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 tehnică reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

**ARHITECT ȘEF**  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Eșanu

Întocmit,  
Aina Miru



PRIVANȚA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN SERVICIUL DE  
CERTIFICARE DE CALITATE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
ȘI ÎN SERVICIUL DE

Bd. Banu Mărita nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
**CAI DE COMUNICATII**  
**RESTRICTII TEHNICE**

ANEXA LA ROTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. **Anexa nr. 2**  
**28 JAN 2021**  
 P. LAURENTIU DRAGHEN



**LEGENDA**

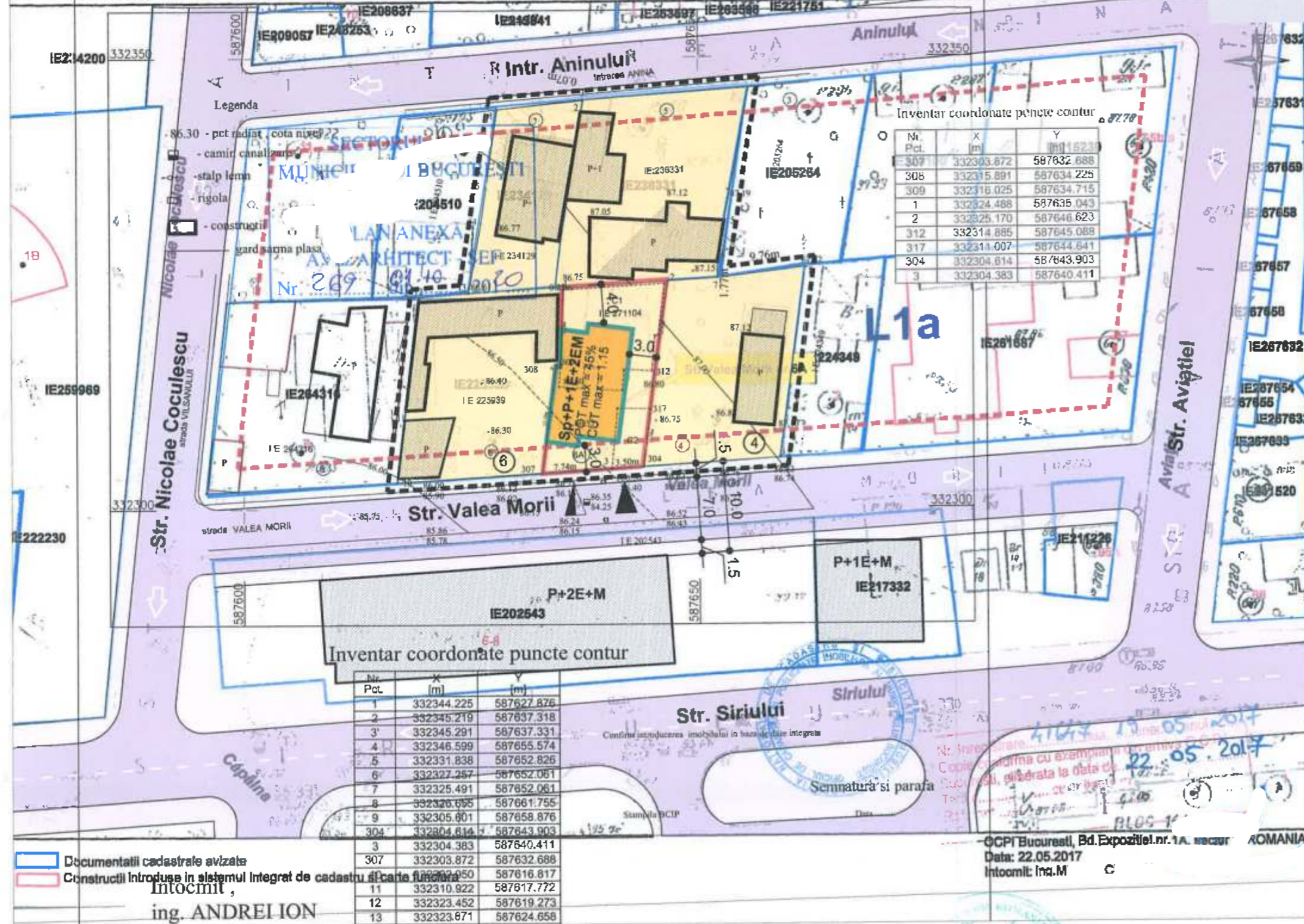
- LIMITE**
- Limita perimetru studiat prin PUD
  - Teren reglementat prin PUD
  - Limita de proprietate
  - Aliniere la strada a constructiilor

**ZONE FUNCTIONALE**

- Subzona locuinte L1a
- Constructii existente
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala

**REGLEMENTARI**

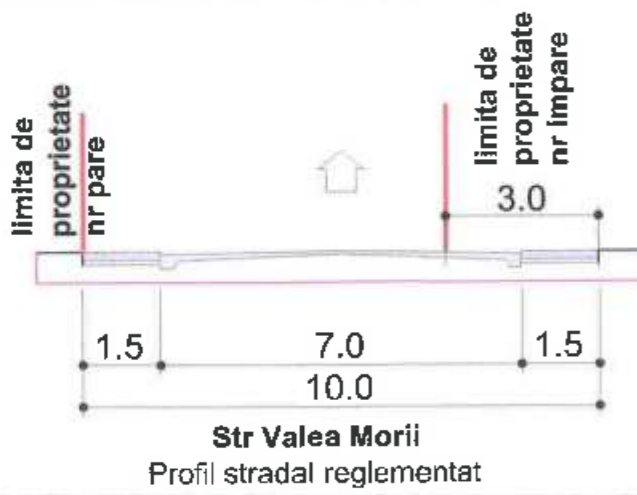
- Locuinta familiala
  - Edificabil maxim
  - Acces pietonal
  - Acces auto
- POT max = 45%**  
**CUT max = 1,15**  
**Rh max = Sp+P+1E+2EM**  
**H max cornisa etaj 2M = 10,0m**  
**Spatii verzi min 30%**
- Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in Incinta proprietatii , cu respectarea HCGMB nr 66/2006



Documentatiile cadastrale avizate  
 Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte functionara  
 ing. ANDREI ION

**BILANT TERITORIAL**

Suprafata teren in proprietate	227,0 mp
Suprafata construita la sol	102,0 mp
Suprafata construita desfasurata	260,00 mp
Suprafata spatii verzi	70,00mp (30%)
Suprafata alei pietonale, carosabile	55,00mp (25%)
POT efectiv realizat	45%
CUT	1.15
Regim de inaltime	Sp+P+1E+2EM



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
 ANIMA DESIGN & CONSTRUCT  
 PROIECTANT URBANISM  
 ANIMA DESIGN & CONSTRUCT  
 J40 / 5857 / 1998: R 10667787  
 Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18  
 Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

**PROIECTAT**

an.	
BENEFICIAR:	Proiect nr. 150_U / 2020
PROIECT:	FAZA: PUD
PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Sc. 1:500
Str. Valea Morii nr sector 1 Bucuresti	Data: ian 2020
TITLUL PLANSEI:	Plansa nr. U_05
REGLEMENTARI URBANISTICE_var 2	

PREZENTA PLANSA CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!