

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Strada Elena Văcărescu nr. 55A, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/5157/14.05.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/5158/14.05.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-204/20.07.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ – Serviciul Legislație, Avizare Contracte 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 18/14.05.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație PMB nr. 1320/07.02.2018;
- Studiul de rețele însoțit de ing. A M A M V.U.I.;
- Studiul de însorire însoțit de arh. D M și ilustrare volumetrică însoțită de urb.diplomat I A .. I.V. S.;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 18707/18611/1177 din 19.08.2020; Avizul Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1512/ZP/27.11.2020; Acordul Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 50377/02.12.2020, Avizul Ministerul Transporturilor - Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr. R.2/18/468 din 19.11.2020; Proccsul-Verbal de constatare pe teren - Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A nr.2887/02.11.2020; Procesul- Verbal de Pichetare însoțit de ing. Ungureanu Daniel Gheorghe; Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1327/14.10.2019 - PMB-Direcția Proiecte Urbane, Studiu Geotehnic însoțit de ing. Geolog B C

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**Ținând seama de prevederile:**

- 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;
- P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014

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**  
**întrunit în ședință ordinară**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.-** Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – *Strada Elena Văcărescu nr.55A, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 18/14.05.2021, 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 al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art.5.- (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, 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 18 voturi pentru și 8 voturi împotriva (8 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 03.08.2021, 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,**  
**Daniel-Constantin Ciungu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**  
**Lavinia Ionescu**

**Nr.: 157**

**Data: 03.08.2021**

Ca urmare a cererii adresate de R. T. C., cu adresa în [redacted] la nr. 25186/16.06.2020, completată cu nr.13341/12.03.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 18/14.05.2021**  
PENTRU

**PUD – STR. ELENA VĂCĂRESCU NR.55A - SECTOR 1**  
Construire imobil cu funcțiune mixtă – locuință și birouri – 2S+Ds+P+8E+ (1 apartament și spațiu birouri)

SECTOR 2, BUCUREȘTI, ÎNREGISTRAT  
LEGAL AL SECTORULUI  
Nr. **Anexa nr. 1**  
**157** 03 AUG 2021  
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
**Armel-Constantina Ciungă**

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 2.409,00 mp. proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277852 din 18.01.2021.

**INIȚIATOR:** R. T. C.

**PROIECTANT:** MD ARHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb.diplomat I. A. I.V. S. (RUR: D1, D20, E, G4, G7)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Str. Ocna Sibiului nr. 54; Sud – artera de circulație Str. Elena Văcărescu; Est-artera de circulație propusă prin P.U.Z. Calea Ferată București Conștiința; Vest- Str. Elena Văcărescu nr.55.

**PREVEDERI PUIG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu I.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 4\_28 subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.–3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P–14 ( 60 metri). Pentru terenurile proprietate privată afectate de inel median de circulație, rezultând exproprieri pentru cauză de utilitate publică în procent mai mare sau egal cu 30% din suprafața totală, se admit ieșiri în consolă la etajele superioare către domeniul public (respectându-se o retragere minimă de 2.00m a etajelor ieșite în consolă față de limita de proprietate rezultată). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.289/CVDV/O/41775 din 19.11.2018 și Certificat de urbanism nr. 890/23/V/30407 din 28.07.2020. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1512/ZP/27.11.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T max. = 50%; C.U.T. max.–3,8mp. ADC/mp teren; H.max. = P–14 ( 60 metri).

**Retragerea minimă față de aliniament – clădirile vor fi amplasate conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.**

**Retragerea față de limita posterioară a terenului – clădirile se vor retrage față de limita posterioară conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.**

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarile 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 strada Elena Văcărescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1320/07.02.2018 și planșa anexă a acestuia.

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

Documentația este însoțită de studiu de însonre însoțit de arh. D. M. și ilustrare volumetrică însoțită de urb.diplomat I. A. I.V. S. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 18707/18611/1177 din 19.08.2020; Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1512/ZP/27.11.2020; Acord Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor nr. 50377/02.12.2020, Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A. nr. R.2/18/468 din 19.11.2020; Proces Verbal de constatare pe teren - Compania Națională de Căi Ferate – CFR S.A nr.2887/02.11.2020; Proces Verbal de Pichetare însoțit de ing. Ungureanu Daniel Gheorghe. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1327/14.10.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane, Studiu Geotehnic însoțit de ing. Geolog B. C. în urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/26/10.09.2019, 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 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. 890/23/V/30407 din 28.07.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul ceadoptării documentației PUD în plenul 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**  
**Oana Mariana Dobrinoin**

**Șef birou,**  
**Drd. Urb. Andrei Marin**

**Întocmit,**  
**Alina Mîru**



ISO 9001:2008  
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SERIEI ISO 9001 SA-R001

**INVENTAR COORDONATE**

Delimitare teren afectat de circulatiei conform PUZ  
"Inchidere inelul median de circulatie la zona nord/  
autostrada urbana PUZ si studii de fezabilitate -  
tronson Lacul Morii - Soseaua Colentina"

Inventar de coordonate teren studiat IE 277852

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(J,I+1)
	X [m] Y [m]	
1	332630.313 586429.515	48.466
2	332646.519 586475.191	18.713
3	332652.824 586492.810	9.925
4	332656.389 586502.073	14.645
5	332661.862 586515.736	14.240
6	332648.226 586520.454	6.843
7	332641.768 586522.722	48.617
8	332657.546 586568.707	3.171
9	332660.682 586569.177	1.402
10	332661.958 586568.597	1.404
11	332663.286 586568.140	1.452
12	332664.698 586567.803	2.345
13	332665.469 586570.018	14.628
14	332652.371 586576.532	23.566
15	332644.523 586554.290	1.003
16	332643.574 586554.615	71.686
17	332620.605 586486.708	11.078
18	332631.179 586483.406	46.529
19	332617.972 586438.791	15.438

S=2409mp

Inventar de coordonate Suprafata teren ocupata de reglementarile impuse de PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(J,I+1)
	X [m] Y [m]	
9	332643.574 586554.615	1.002
8	332644.523 586554.290	23.585
7	332652.371 586576.532	14.629
6	332665.469 586570.018	2.345
12	332664.698 586567.803	1.452
11	332663.286 586568.140	1.404
10	332661.958 586569.177	1.402
9	332660.682 586569.177	3.171
8	332657.546 586568.707	53.809
54	332640.088 586517.809	5.862
53	332642.527 586512.478	16.751
52	332658.645 586507.818	6.265
4	332656.389 586502.073	6.790
20	332633.950 586496.736	16.371
21	332638.197 586500.193	5.871
22	332633.067 586497.338	13.868
23	332628.559 586484.224	8.333
10	332620.605 586486.708	71.687

S=1088.41mp

Inventar de coordonate Suprafata teren ocupata de reglementarile impuse de PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(J,I+1)
	X [m] Y [m]	
58	332619.967 586437.290	2.497
12	332617.972 586438.791	0.422
59	332618.092 586439.196	1.340
PaAra=60	332618.970 586438.184	1.340

S=0.34mp

\*Nota: Inventar de coordonate obtinut prin suprapunerea limitelor cadastrale si planşa de PUZ.  
Nu s-au executat masuratori in teren.

Delimitare teren afectat de circulatiei conform PUZ  
"Inchidere inelul median de circulatie la zona nord/  
autostrada urbana PUZ si studii de fezabilitate - tronson Lacul Morii -  
Soseaua Colentina"

PROPRIETATE	mp	%
teren ramas neafectat de circulatiei propuse	(1140+180) 1320	54.8%
suprafata de teren afectata de circulatiei propuse prin puZ	1089	45.2%
total suprafata teren	2409	100%

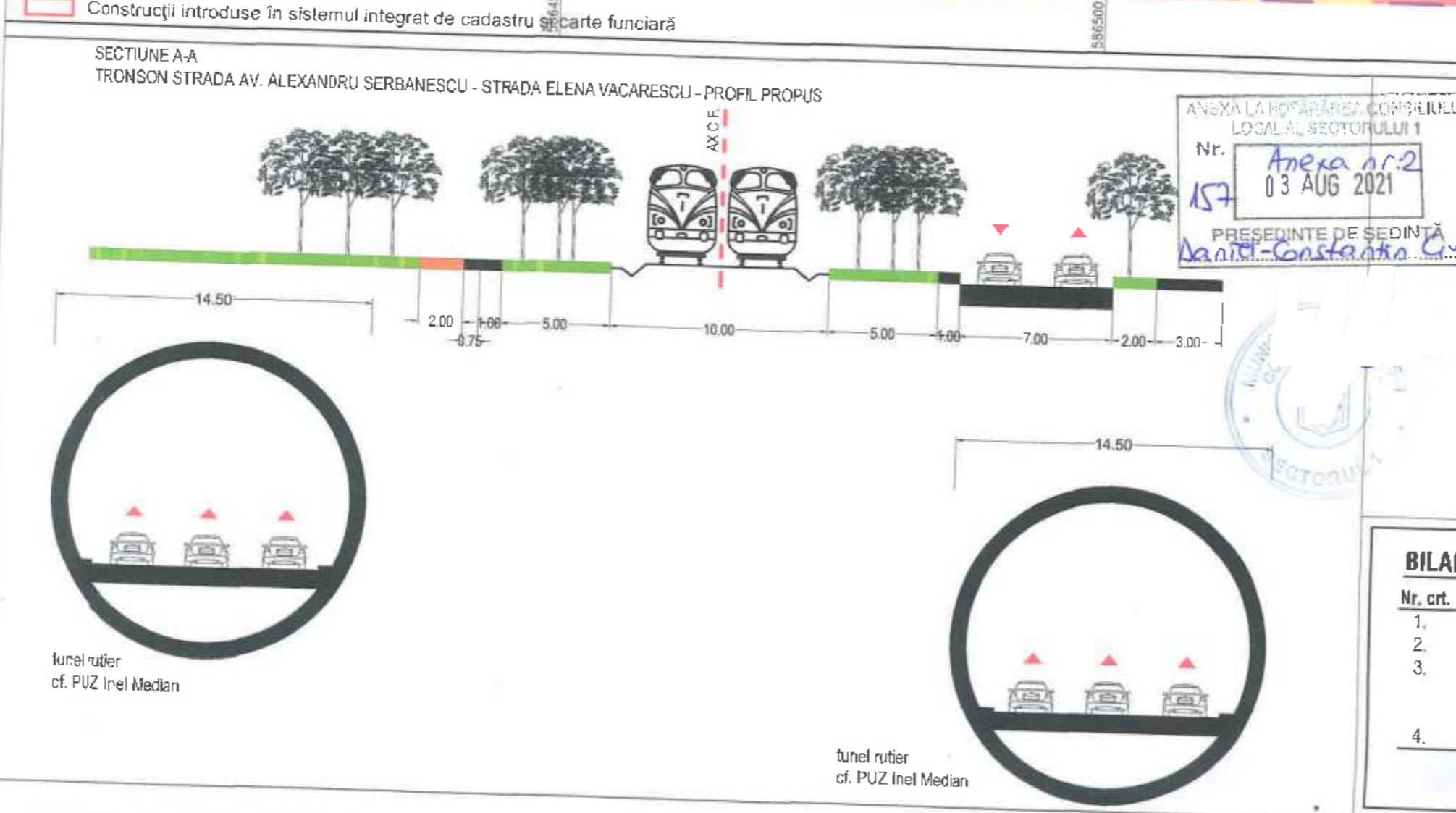
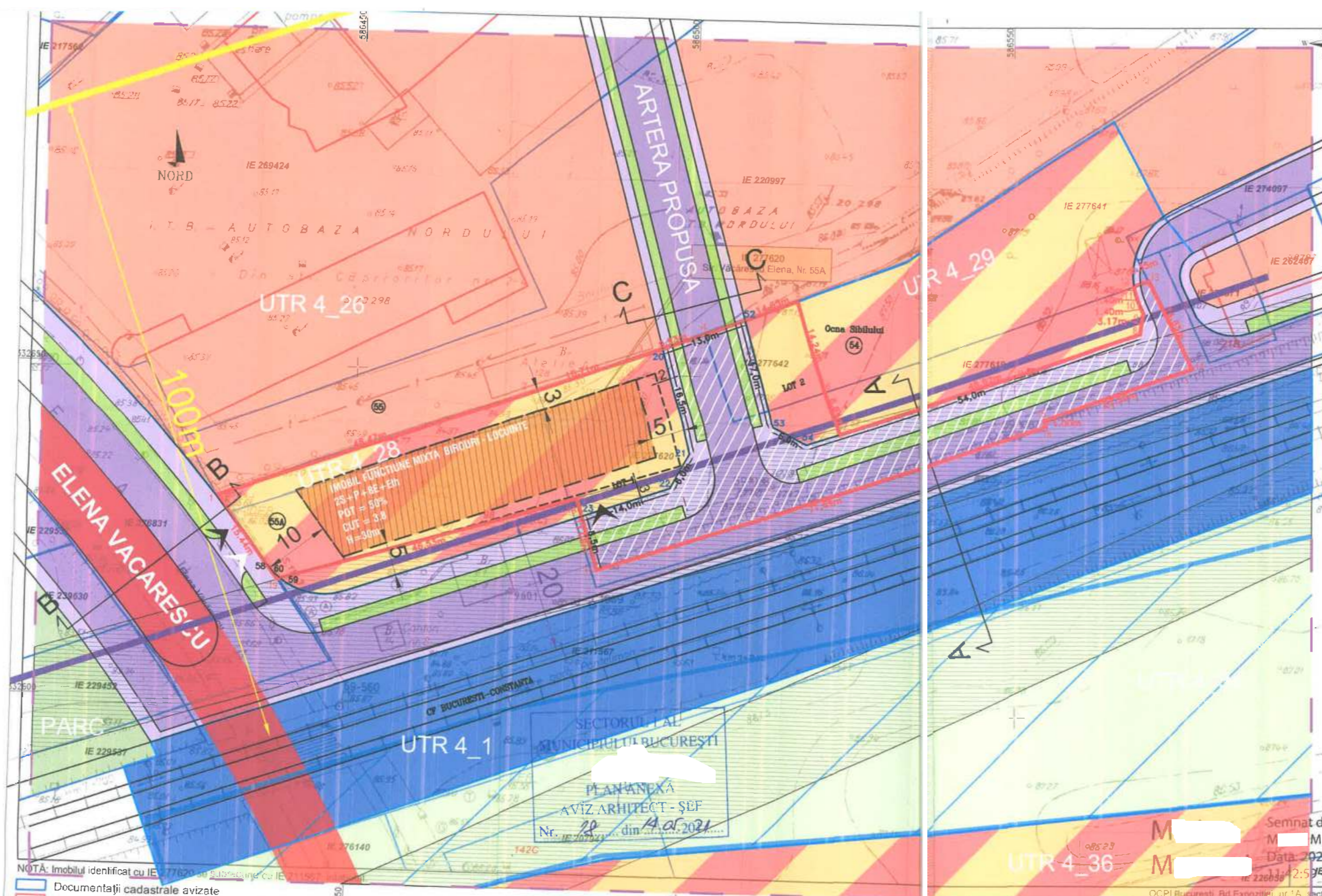
DIMENSIONARE PARCARE CONFORM HCGMB 66/2006:

nr. apartamente : 1 (cu suprafata mai mare de 100mp)  
=> necesar: 2 locuri parcare

birouri: Su = 5280 mp => necesar: 106 locuri parcare<sup>2</sup>

NECESAR PARCARI: 108 locuri  
TOTAL ASIGURAT: 108 locuri parcare

NOTA:  
1 - cf art. 5 - sa vor asigura min 2 locuri de parcare pe intru fiecare apartament  
cu suprafata descurata mai mare de 100 mp  
2 - cf art. 6 - min 1 loc de parcare a fiecare 60mp din suprafata utila, sa  
asigura sup imortare c. min 20% pentru sa anitahizati / asigura 2 onare



**BILANT TERITORIAL:**

Nr. crt.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENTE (%)
1.	CONSTRUCTIE PROPUSA	660.00 mp	50.00%
2.	CIRCULATII/ ACCES/ PLATFORME	264.00 mp	20.00%
3.	PATIU VERDE TEREN	396.00 mp	30.00%
	- spatiu verde teren natural	264.00 mp	20.00%
	- spatiu verde pe placa	132.00 mp	10.00%
4.	TEREN ramas neafectat de circulatiei	1320.00 mp	100.00%
	TEREN afectat de circulatiei PUZ Inel Median	1089 mp	
	TOTAL TEREN	2409 mp	

**PUD - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA  
BIROURI - LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+8E+Eth**  
Str. Elena Vacarescu, nr. 55A, Sector 1, Bucuresti

**U-06 REGLEMENTARI URBANISTICE**

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita zona studiu
- Limita UTR
- Limita cadastru
- Limita parcela care a generat PUD

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- UTR 4\_28 / UTR 4-29 - Subzona mixta situata in alara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri
- UTR 4\_26 - Servicii publice dispersate existente in alara zonelor protejate
- UTR 4\_34 - Culoare de protectie fata de infrastructura tehnica (feroviara)
- UTR 4\_36 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte peste 45m
- UTR 4\_1 - Zona transporturi feroviare
- Parcul Herastrau

**CIRCULATII**

- Circulatiei carosabila
- Circulatiei pietonala
- Pasaj supraterran
- Apeducte si zona de protectie aferenta
- Zona tunel rutier - non aedificandi
- Fasii plantate publice
- Suprafata de teren afectata de circulatiei propuse
- Zona de siguranta CF - 20m
- Zona de protectie CF - 100m

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

- Edificabil propus - cu caracter orientativ
- Retragere fata de limitele de proprietate
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus

**INDICATORI URBANISTICI CONFORM UTR:**  
POT max = 50%  
CUT max = 3.8

**INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:**  
S teren = 2409.00mp  
Rh = 2S+P+8E+Eth  
POT max = 50%  
CUT max = 3.8  
H max = 30m

Retrageri obligatorii conform UTR:  
- 10 m retragere fata de str. Elena Vacarescu (N)  
- 5 m retragere fata de str. noua propusa, parca de circulatiei locale propuse prin P.U.Z. Inel Median (S)  
- 3 m retragere fata de limita din nord (N)  
- 5 m retragere fata de strada noua propusa (E)

Zonificare functionala conform PUZ "Inchidere inelul median de circulatie la zona nord/  
autostrada urbana PUZ si studii de fezabilitate -  
tronson Lacul Morii - Soseaua Colentina"

**Parcarea se va realiza in incinta conform HCGMB 66/2006.**

**PROIECTANT**  
MD ARCHITECTURE DESIGN S.R.L.  
Bucuresti, Sos. Ilie Melancu nr. 291, Sector 1, Bucuresti

**Titu Proiect**  
PUD - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA  
BIROURI - LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME  
2S+P+8E+Eth  
Str. Elena Vacarescu, nr. 55A, Sector 1, Bucuresti

**Beneficiar**  
F I C

**Titu Plansa**  
REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. Proiect	Data	Faza	Scara	Nr. Plansa
026/2019	Iul/2020	PUD	1:500	U-06