

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Drumul Muntele Gâina nr. 67 (fost nr.63-67, lot 3A), sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/5651/27.05.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/5652/27.05.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-202/20.07.2021 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. 21/27.05.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație PMB nr. 12219/19.06.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiului de rețele însoțit de ing. C. I. C. ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de urb. D. C. C. S. ;
- Avizul Administrației Naționale Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 1 – B din 05.01.2021;
- Studiul geotehnic verificator atestat Af ing. P. C. E - nr. 06842.

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;

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. – Drumul Muntele Găina nr. 67 (fost nr.63-67, lot 3A), sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 21/27.05.2021, 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 unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 25 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 Popescu**

**Nr.: 159**  
**Data: 03.08.2021**

Ca urmare a cererii adresate de M. M. în adresă în înregistrată la nr. 7401 din 12.02.2021, completată cu nr. 24298 din 11.05.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 21/27.05.2021  
PENTRU

PUD – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 67 (fost nr.63-67, lot 3A) - SECTOR 1  
Construire locuință individuală P+1E

sector 2, Bucuresti  
Nr. 159  
Anexa nr. 1  
03 AUG 2021  
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Daniel Constantin Ciungu

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 992,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 247529, eliberat la data de 05.05.2021.

**INIȚIATOR:** C. R. M. M.

**PROIECTANT:** S.C. ARCHICITY S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. D. C. C. S. (RUR: D<sub>2</sub>, J)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – imobil neidentificat; Est – nr. cad. 225458; Sud – nr. cad. 212005; Vest – nr. cad. 221365.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1e - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 536/CVDV/D/40455 din 21.12.2018, prelungit până la data de 22.12.2021.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** PGT<sub>max</sub> = 45%, C<sub>U</sub>max = 0,9 mp ADG/mp teren pentru P+1E, RH<sub>max</sub> = P+2E, H<sub>max</sub> = 10 m. Se admite un nivel mansardat inseris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sat. cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de fațade laterale** – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, 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** – retras minim 3,00 metri spre față lot, respectiv retras minim 3,49 metri spre spate lot; **stânga** – retras minim 14,98 metri spre față lot, respectiv minim 8,74 metri spre spate lot.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 10,28 metri.

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 vor realiza din Drumul Muntele Găina prin drumul de acces realizat conform convenției cu încheierea de autentificare nr. 1238/12.12.2001 B.N.P. M. S. S conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 12219/19.06.2020.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. C. I. C.

Se prezintă aviz Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 1/B din 05.01.2021.

Se prezintă studiul geotehnic – verificator atestat Al ing. P. C. F. - nr. 06842.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de urb. D. C. C. S.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/6/19.04.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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

Elaboratorul și beneficiarii P.U.D răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 65 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. 536/CVDV/D/40455 din 21.12.2018, prelungit până la data de 22.12.2021, 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 urbește reia. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,  
Drl. Uib. Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu



AVIZUL EST CERTIFICATĂ ISO 9001:2009  
PRINCE SȘE-MUR DE MANAGERMENT A  
CALITĂȚII ÎN LINGA AGENTULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT A CALITĂȚII  
SERVAL SȘE-MUR



Bd. Beniu Manta nr. 9, Sectorul 1 București, 011227  
Tel: +40-21-319.10.13, Fax: +40-21-319.10.06  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



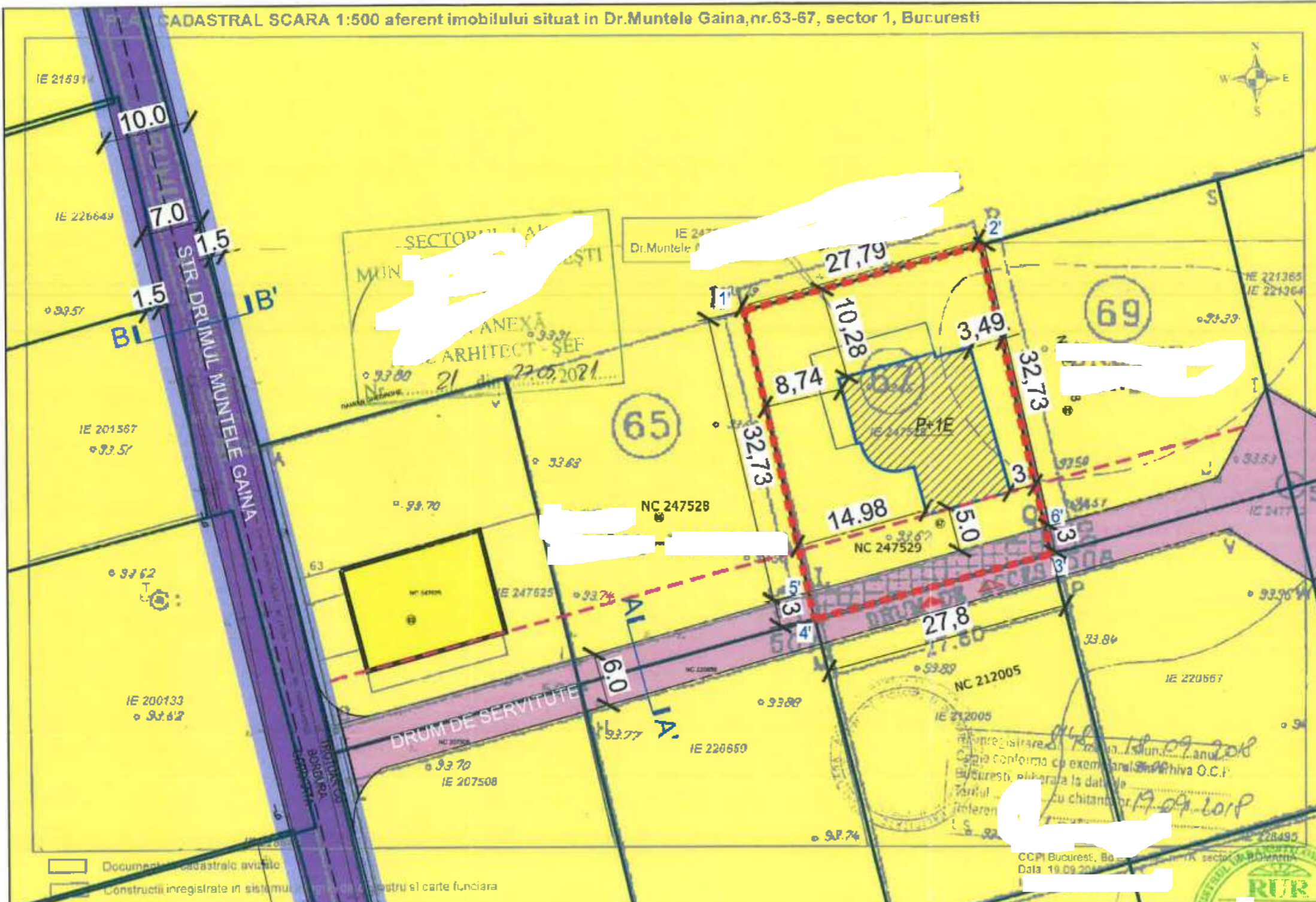
CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Dr.Muntele Gaina,nr.63-67, sector 1, Bucuresti

P.U.D.  
"CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA, IMPREJMUIRI, PUT FORAT, BAZIN VIDANJABIL"  
Str. Drumul Muntele Gaina, nr.63-67, lot 3A, sector 1, Bucuresti

**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
  - LIMITA PARCELE CADASTRALE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - ALINIERE
  - EDIFICABIL PROPOS
  - TERASA NEACOPERITA
- FUNCTIUNI**
- UTR L1c- locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII CAROSABIL PRIVAT (Conform Conventiei autentificate cu Nr. 1238 din 12.12.2001)
  - CIRCULATII PIETONALE
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES CAROSABIL

Anexa nr. 2  
03 AUG 2021  
Președinte de Ședință  
Nume: Constantin Cioba



NC247529

S(NC247529)=992mp  
Parcela (NC247529)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1'	337162.411	584624.727	27.79
2'	337169.750	584651.630	35.73
3'	337134.900	584659.421	27.80
4'	337127.560	584632.607	35.73

S(NC247529)=992mp P=127.05m

Servitutetrecere

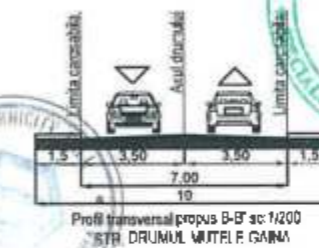
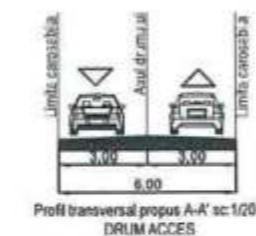
S(Servitutetrecere)=83mp  
Parcela (Servitutetrecere)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5'	337130.488	584631.945	27.80
6'	337137.828	584658.758	3.00
3'	337134.900	584659.421	27.80
4'	337127.560	584632.607	3.00

S(Servitutetrecere)=83mp P=81.80m

**Indici si Indicatori urbanistici**

Funcțiune	Existent	Conform PUG BUCUREȘTI	PROPOS	U.M.
	Teren vltan	UTR L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2	Locuința individuala	
S totala teren	992.00	992.00	992.00	mp
S cedata prin conventia autentificata cu nr. 1238 din 12.12.2001 - drum de servitute	83.63	83.63	83.00	mp
S teren ramasa	908.37	908.37	909.00	mp
POT	0%	45%	25%	
CUT	0	0.9	0.5	
Rh	-	P+1E	P+1E	
SC max	-	408.77	225.78	mp
SCD max	-	817.53	430.59	mp
S.alei/trotuare	-	-	178.00	mp
SC ter asd	-	-	56.33	mp
S.verde	-	272.51	531.89	mp



**SUPERBAN**  
BIROU DE ARHITECTURA

44 075 032 077  
Tel: 075 032 077  
www.superban.ro  
Bucuresti, sector 1, CA Rosetti nr. 25/anel nr. 1, UJ  
MCCP SRL, CI 3081 97, M91697017

Nume proiect: urb. D S  
Sef proiect: arch. V G  
Proiectat: urb. A C  
Desenat: urb. A f

Nume proiect: Plan Urbanistic de Detaliu "Construire Locuinta P+1E, Anexa, Imprejmuiri, Put Forat, Bazin Vidanjabil"

Adresa proiect: Bucuresti, sector 1, str. Drumul Muntele Gaina, nr. 63-67, lot 3A

Beneficiar: M M S C R

Scara: 1:500

Data: MAI 2019

Plan nr.: 247/2019

Faza: P.U.D.

Plan nr.: U 05