

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Str. Nicolae Nicolescu nr. 1, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/231/13.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/514/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-92/16.03.2021 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 patrimoniul 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;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr.273/22.10.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 16644/20.08.2020.
- Studiu de rețele înșușit de ing. C. I. V. S.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică înșușită de arhitect C. I. A.C. E și studiu de înșurire înșușit de arh. I. S. Ș. F.

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției României;
- 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;
- Hotărârile Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile 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. ce), art. 139 alin. (3) lit. c), 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. Nicolae Nicoleanu nr.32, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 273/22.10.2020, 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 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 și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri 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 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 23.03.2021, 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.: 67**  
**Data: 23.03.2021**

Ca urmare a cererii adresate de S S S , cu adresa în Sector 1, București înregistrată la nr. 27339/20.06.2020, completat cu nr.38637 din 02.09.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 273/22.10.2020

PENTRU

PUD – STRADA NICOLAE NICOLEANU NR. - SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire locuință individuală P+1E+Pod

Nr. 67  
Anexa nr. 1  
23 MAR 2021  
Ganiel-Gustav C. Iungu

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 427,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.272668, eliberat la data de 16.09.2020.

**INITIATOR:** S S S S S

**PROIECTANT:** S.C. ARTTEK C.3. S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** dr. arhitect C I A.C. E (R.I.R. D, E, F5, G6).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est: Strada Nicolae Nicoleanu nr. ; Nord – Vest – artera de circulație Strada Nicolae Nicoleanu; Sud-Vest: Strada Nicolae Nicoleanu nr. și nr. A.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. 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. 441/14/N/13034 din 31.03.2020.

**Indicatorii urbanisticii reglementați:** POTmax.= 60%, CUTmax.= 1,2 pentru P 1E (Hmax. = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**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 calcane este obligatorie alipirea la acestea.

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

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – 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** – 2,00m ; **stânga** – 2,00m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 10,00m.

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarca 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 Strada Nicolae Nicoleanu, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.16644/20.08.2020.

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

Documentația este însoțită de **ilustrare volumetrică** însoțită dr. arhitect C I A.C. E și studiu de însoțire însoțit de arh. Iulia S Ș. F

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/14/29.07.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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 nr. 441/14/N/13034 din 31.03.2020, 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 trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil alăta timp cât Holiârărea de aprobare este în vigoare.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN ÎNTRĂ-ALTELE DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT CENTRU CERTIF.CARSA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 (ATROD)

Bd. Baneasa nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

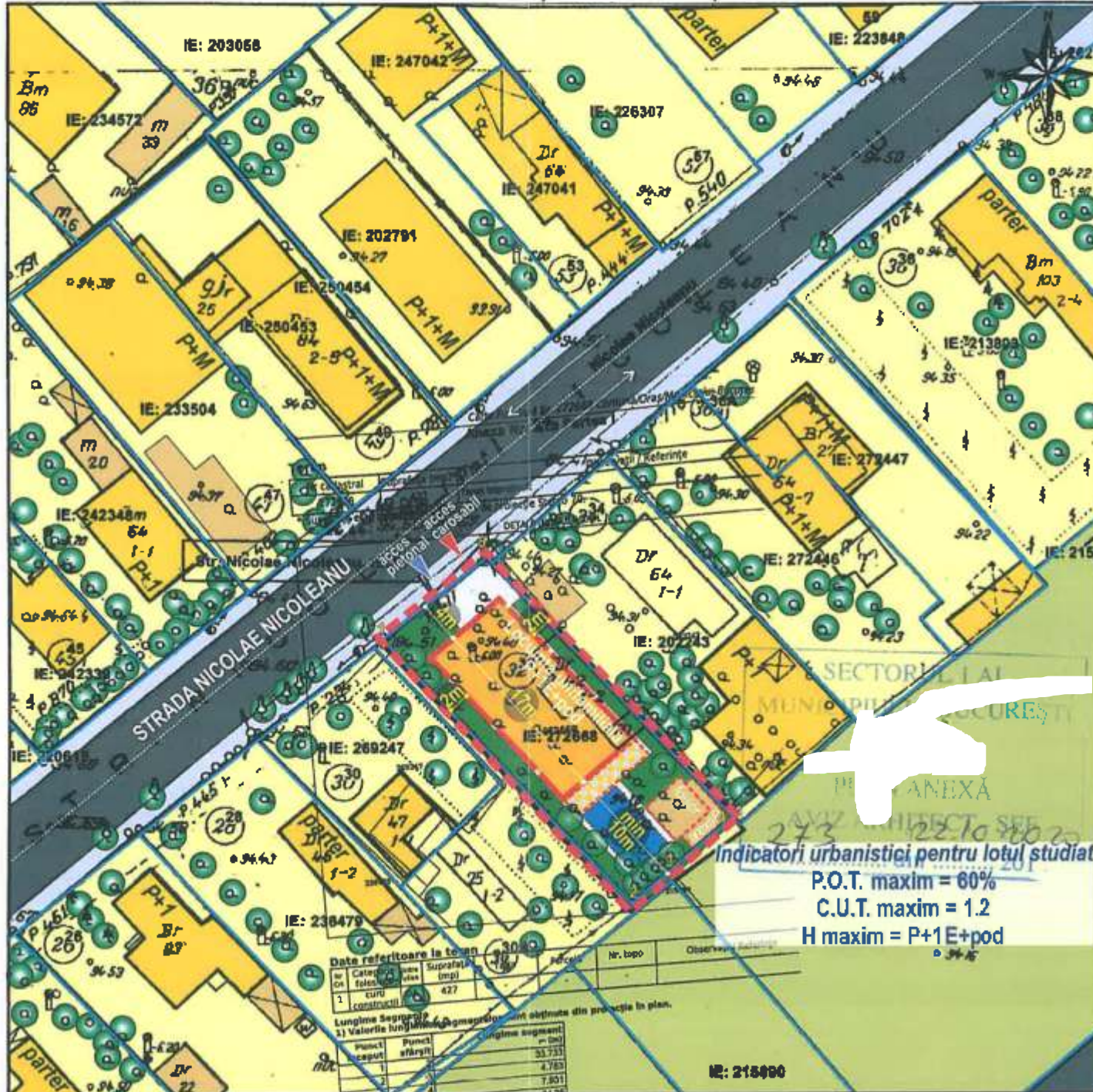
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, ȘCARA 1:500 aferent imobilului situat în  
Str. Nicolae Nicoleanu, r sector 1, București.



Indicatori urbanistici pentru lotul studiat  
P.O.T. maxim = 60%  
C.U.T. maxim = 1,2  
H maxim = P+1E+pod

BILANȚ TERITORIAL  
TEREN CE A GENERAT P.U.D.

subzona locuințelor individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare, situate în afara zonelor protejate

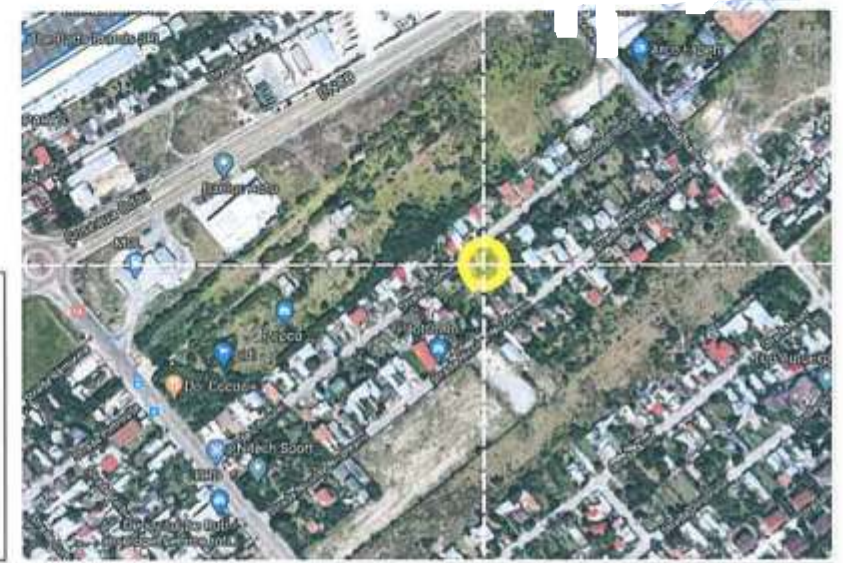
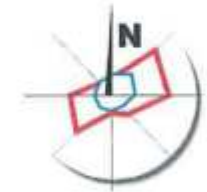
	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL	-	-	256,20	60%
Locuință, garaj, terase acoperite, piscină, anexe	-	-	512,40	1,2
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ SUPRATERANĂ	-	-		
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P+1E+pod			
CIRCULAȚII, PARCAJE			42,70	10%
SPAȚII PLANTATE, PAVAJE ÎNIERBATE			128,10	30%
SUPRAFAȚĂ TEREN			427	100%

-- Documentații cadastrale avizate  
-- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI București, B-dul Expoziției, nr.1A, sector 1, Bucur  
Data: 08.03.2020  
Inlocuiri: Diaconu Vlad

ANEXA LA OTAVARCA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. Amexa nr. 2  
67 28 MAR 2021  
PRESEDINTE DE SEDINTA Daniel - Constantin Cluscu

Strada Nicolae Nicoleanu | Sector 1 | București  
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+Pod



Coordonate teren Strada Nicolae Nicoleanu

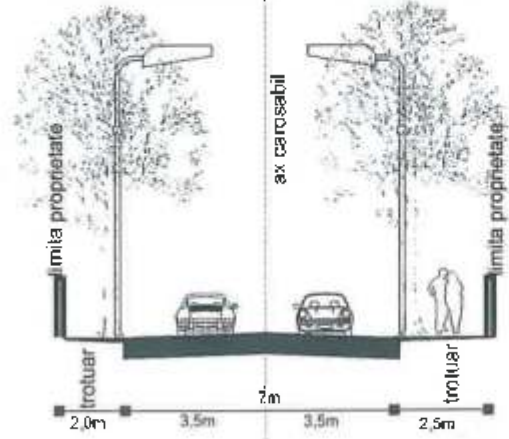
Nr.	x	y	IE
1	335601.7	272668	
2	335576.9	272668	
3	335579.8	272668	
4	335584.4	272668	
5	335609.6	272668	

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
  - LIMITE LOTURI
- EXISTENT**
- CIRCULAȚII CAROSABILE
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - LOCUIRE INDIVIDUALĂ
  - ANEXE
  - TEREN VIRAN
  - VEGETAȚIE ÎNALTĂ

- INDICI DE OCUPARE A TERENULUI**  
pentru parcela ce a generat PUD
- POT maxim = 60%
  - CUT propus = 1,2
  - Hmaxim = P+1E+pod
- REGLEMENTAR URBANISTICE**
- EDIFICABIL MAXIM Locuință P+1E+Pod
  - ANEXE GRĂDINĂ, FOIȘOR (construcții ușoare în umbra gardului)
  - EDIFICABIL Terasă acoperită Parter
  - EDIFICABIL Piscină
  - SPAȚIU VERDE DE INCINTĂ
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL

SECȚIUNE STRADA NICOLAE NICOLEANU



ARTTEK S.R.L. SOCIETATE COMERCIALA  
Beneficiar: Staicu Ștefan, Staicu Silvia-Sabina  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA NICOLAE NICOLEANU  
SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Șef Proiect arh. C. E.  
Proiectat arh. Cristina Frache  
Verificat arh.urb.pels. I.  
Proiect nr. 05/2020 Data iunie 2020  
Urbanism | Faza PUD  
REGLEMENTĂRI URBANISTICE  
Scara 1 | 500  
Nr. Planșă 06