

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Strada Echipajului nr. 1 sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/230/13.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/513/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-91/16.03.2021 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. 272/22.10.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 9269/24.05.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. Ș. S. A
- Studiu de însorire însușit de arh. L. A D și ilustrare volumetrică însușită de arh. V. V. C

**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;
- 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 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. – Strada Echipajului nr.     sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 272/22.10.2020, 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.-** Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate, respectiv, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 255/09.07.2019, privind aprobare Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) Strada Echipajului nr.26, sector 1, București.

**Art.4.-** 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.: 68  
Data: 23.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de A G , cu adresa în București, din 14.08.2020, completat cu nr. 42493/23.09.2020, în conformitate cu prevederile Legii teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 272/22.10.2020**

PENTRU

**PUD – STRADA ECHIPAJULUI NR. - SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**Construire locuință individuală Parter**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 893,00mp, proprietate privată conform informațiilor un extras de Carte Funciară nr. liberat la data de 28.07.2020.

**INIȚIATOR:** A G , A S C

**PROIECTANT:** S.C. CRIȘAN & CRIȘAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING & DESIGN S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. V. C (D,E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Baza Sportivă CCCF; Sud – Str. Echipajului nr. ; Vest – artera de circulație Str. Echipajului ; Est- Str. Bălăria nr. , nr. , nr.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU aferent PUG Mun. București, amplasamentul se înscrie în subzona I.1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 810/10/E/26286 din 27.07.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub>= 60%, CUT<sub>max</sub>= 1,2 pentru P-IE (H<sub>max</sub> = 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** – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

**Retragerea minimă față de fața de limitele 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 3.0 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 - min. 3,6,15m ; stânga – min.3,00m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min.2,00m;

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 va realiza din Str. Echipajului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 16502/18.08.2020.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu rețele însușit de ing. Ș S. A

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. L A D și ilustrare volumetrică însușită de arh. V V C

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/11/15.09.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil 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 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 urbanism nr. 810/10/E/26286 din 27.07.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEE

Ciobașu-Opreșcu Silvia Ana

ANEXA LA ROZETAȚIA CONSILIULUI  
Sector 1 - înregistrată la nr. 35289  
nr. 350/2001 - privind amenajarea  
Anexa nr. 1  
23 MAR 2021  
68

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Anel-Gabriel Ciobașu

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miro



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2000  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SERVINGIS (AFRAC)

Bd. Banu Maniu nr. 9, Sectorul 1, București, 011222

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

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

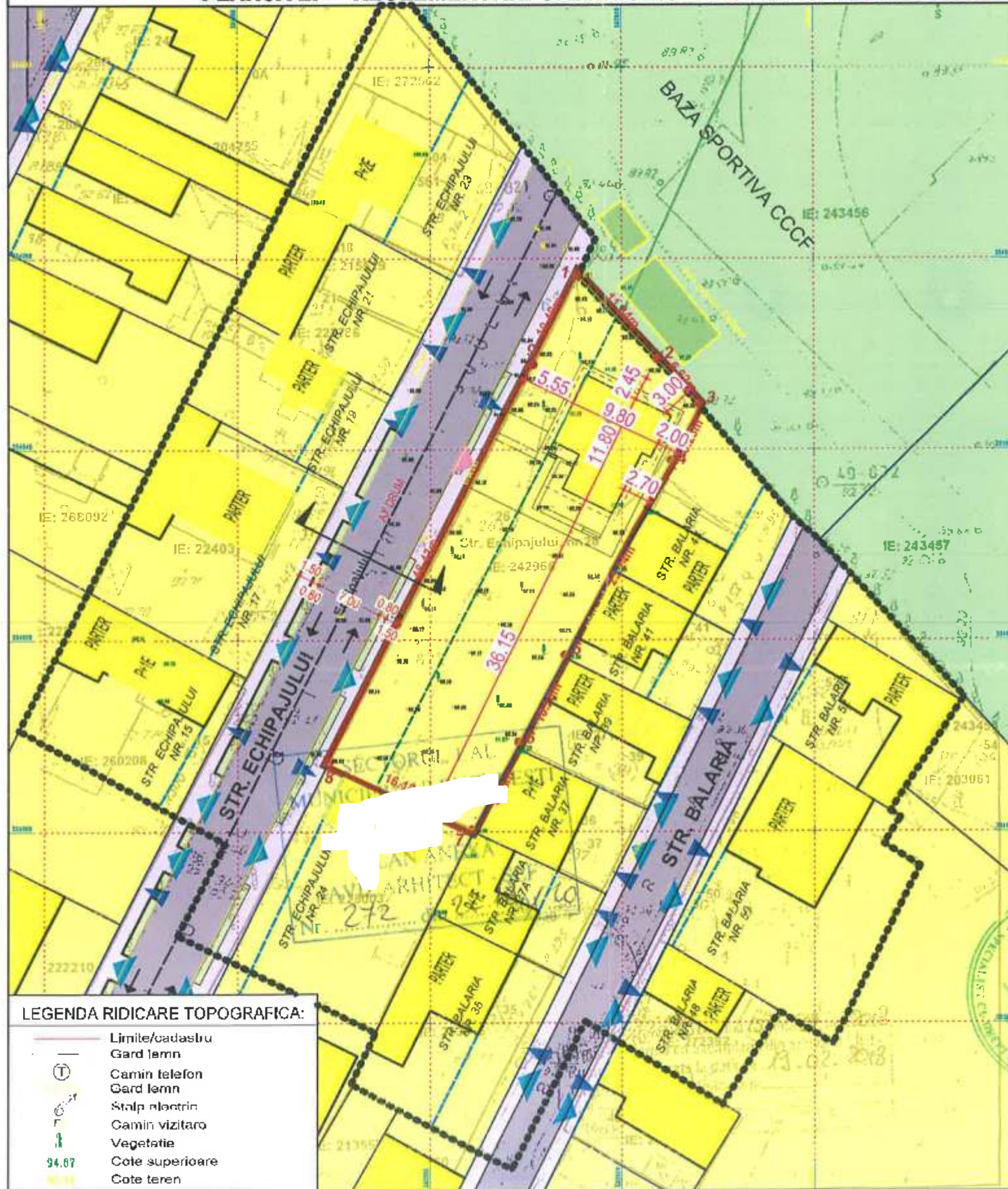
<http://www.primariasector1.ro>



# PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU MUNICIPIUL BUCURESTI - SECTOR 1

## CONSTRUIRE LOCUINTA P, str. Echipajului nr. , sector 1, Bucuresti

### PLANSĂ 2.1 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA



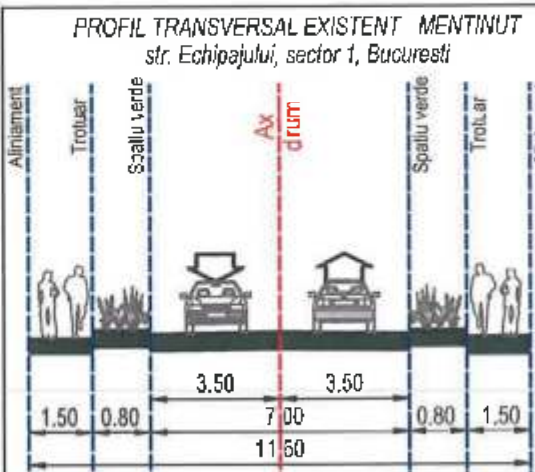
#### INCADRARE IN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

##### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE ANALIZA
  - LIMITA DE PROPRIETATE CE A GENERAT PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
  - LIMITE PARCELE VECINE
  - EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPU SA
  - CLADIRI EXISTENTE PE TERENUL STUDIAT - MENTINUTE
  - CLADIRI EXISTENTE (VECINI) - MENTINUTE
  - CLADIRE PROPU SA
  - ALINIERE MENTINUTA
  - ALINIERE PROPU SA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- L1e - LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOTURI SUBDIMENSIONATE CUI SAU FARA REELE EDILITARE
  - V3b - COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE MENTINUTE
  - ACCES CAROSABIL MENTINUT
  - ACCES CAROSABIL PROPU S
  - CIRCULATII PIETONALE MENTINUTE
  - ACCES PIETONAL MENTINUT
  - ACCES PIETONAL PROPU S
  - SPATIU VERDE MENTINUT
- INDICATORI URBANISTICI TOTAL (PROPU S)**
- P (H = 5.00 m) REGIM TEHNIC DE INALTIME
  - POT = 10% PROCENT DE OCUPARE LA TEREN
  - CUT = 0.1 COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. **Amexa nr. 1**  
 68  
 23.12.2021  
 PRESEDINTE DE SESIUNE  
**Asandru - Constantin Constantin**

| Tipul terenului                | Suprafata (mp) | Coeficient de utilizare a terenului (CUT) | Suprafata constructibila (mp) | Suprafata terenului (mp) |
|--------------------------------|----------------|---|-------------------------------|--------------------------|
| Teren agricol                  | 63,00          | 0,10                                      | 6,30                          | 63,00                    |
| Teren agricol - 34 mp ierbasat | 34,00          | 0,10                                      | 3,40                          | 34,00                    |
| Teren agricol - 18 mp ierbasat | 18,00          | 0,10                                      | 1,80                          | 18,00                    |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>115,00</b>  | <b>0,10</b>                               | <b>11,50</b>                  | <b>115,00</b>            |



| Nr. Par | Coordonate pct. de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---------|---------------------------|------------|-------------------------|
|         | Y (m)                     | X (m)      |                         |
| 1       | 582015.398                | 334058.217 | 11.84                   |
| 2       | 582023.579                | 334049.461 | 6.62                    |
| 3       | 582027.963                | 334044.779 | 0.25                    |
| 4       | 582026.043                | 334038.854 | 23.24                   |
| 5       | 582013.977                | 334018.435 | 10.26                   |
| 6       | 582009.175                | 334009.347 | 9.00                    |
| 7       | 582004.352                | 334000.220 | 16.18                   |
| 8       | 581989.450                | 334007.100 | 40.43                   |
| 9       | 582010.670                | 334048.910 | 10.40                   |

S(TEREN)=893.00mp

LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA:

- Limite/cadastru
- Gard lemn
- Camin telefon
- Gard lemn
- Stalp electric
- Camin vizitator
- Vegetatie
- 94.07 Cote superioare
- Cote teren

| PROIECTANT: | SUPRAFATA:  | BENEFICIAR:  | NR. PROIECT |
|-------------|-------------|--|-------------|
| 893 mp      | 893 mp      | ARON GHEORGHE  | DU 174      |
| DATA:       | DATA:       | NUME PROIECT:  | FAZA        |
| august 2020 | august 2020 | DESFINTAREA CONS. EXISTENTE PE TEREN SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P | P.U.D.      |
| SCARA:      | SCARA:      | NUME PLANSĂ:   | NR. PLANSĂ  |
| 1 : 500     | 1 : 500     | REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA                            | 3,1         |