

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

**HOTĂRÂRE**

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

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/465/20.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/518/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-90/16.03.2021 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. 281/07.12.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 20145/20.10.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. C      §      C. B      ;
- Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arb.-urb. A      -C      C. B

**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. – Str. Turnu Roșu nr. , sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 281/07.12.2020 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.-** 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.

Accastă 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.: 69**  
**Data: 23.03.2021**

Ca urmare a cererii adresate de A G A și A C Ionuț cu adresa în  
sector 2, București, înregistrată la nr. 44564 din 05.10.2020, completată cu nr. 48798 din 28.10.2020, în conformitate cu  
prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 281/07.12.2020  
PENTRU  
PUD - STR. TURNU ROȘU NR. - SECTOR 1  
Construire locuință individuală P+2E

Anexa nr. 1  
23 MAR. 2021  
DANIEL-CONSTANTIN CIORGHE

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafața de 384,00 mp din acte (382,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform  
mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 06.10.2020.

INIȚIATOR: A G A ȘI A C I

PROIECTANT: S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. A -C C. B. (RUR: D<sub>21</sub>, D<sub>22</sub>, b

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate  
imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - str. Turnu Roșu nr. , Est - str. Acumulatorului nr. ; Sud - str. Turnu  
Roșu nr. : Vest - artera de circulație str. Turnu Roșu.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului  
București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzana funcțională: L2a locuințe  
individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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. 743/27/T/19396 din 29.05.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT<sub>max</sub> = 45%; CUT<sub>max</sub> = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii  
măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea  
clădirilor existente având șarpantă cu panta de 15 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament - Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între  
disponerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 - 4,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale - Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul  
posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea  
dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai  
puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga - la limita de proprietate; dreapta - retras minim 3,40 metri spre față lor, respectiv  
retras minim 3,00 metri spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară - retras minim 10,00 metri.

Construcția se va implasa 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 pictonal se vor realiza din str. Turnu Roșu, conform avizului  
Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20145/20.10.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare,  
energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. C Ș C. B

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. A -C C. B

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/8/05.11.2020, 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 beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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. 743/27/T/19396 din  
29.05.2019, 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 reiaută. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât  
Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF,  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou ,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Ana Marinescu



PRIMĂRIA (CUI CERTIFICATĂ SO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANIZMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
REPREZENTAT DE 2008

Bd. Banu Manta 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)

[www.primariasector1.ro](http://www.primariasector1.ro)



# PUD

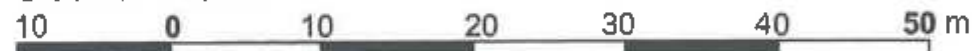
Str. TURNU ROSU, Nr.17, SECT.1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII

UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE "P+2E",  
ANI.XA (DEPOZITARE, FOISOR)



Scara 1:500



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB In  
UTR: "L2a"

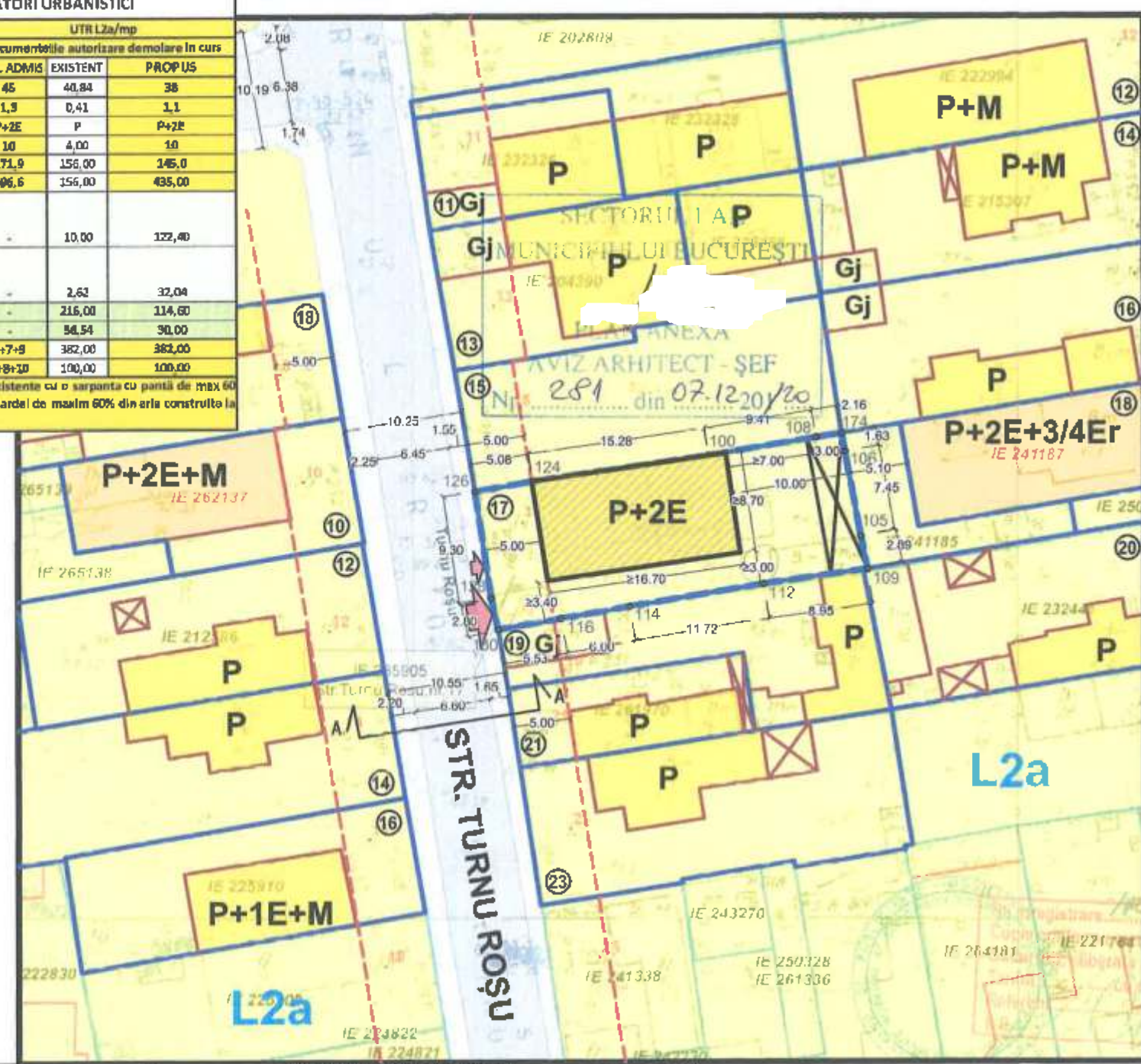
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

Stotal teren/ mp	5 teren UTR L2a/ mp
382,00	382,00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

NR. CRT	PERMISI CF. PUG	UTR L2a/ mp		
		Documentatie autorizare demolare in curs	MAX. ADMIS	EXISTENT
1	POT max %	45	40,84	38
2	CUT (P+2) *	1,5	0,41	1,1
3	RMH *	P+2E	P	P+2E
4	H max cornisa (m)	10	4,00	10
5	AC (mp)	171,9	156,00	146,0
6	ADC (mp)	406,6	156,00	435,00
7	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)	-	10,00	122,40
8	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (%)	-	2,62	32,04
9	SPATII VERZI (mp)	-	216,00	114,60
10	SPATII VERZI (%)	-	56,54	30,00
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	382,00	382,00
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100,00	100,00

\*Se admite mansardarea cladirilor existente cu o sarpanta cu panta de max 60 grade; cu o suprafata a nivelului mansardat de max 60% din aria construita la sol a cladirii



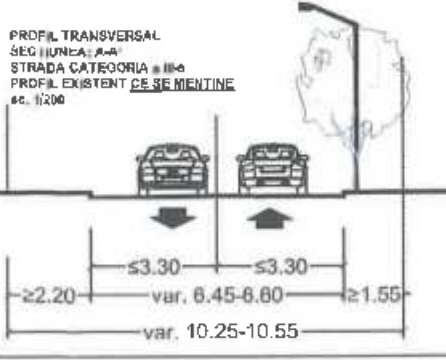
## LEGENDA

- LIMITELE STUDIULUI**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
  - LOCUIRE COLECTIVA
  - ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE
  - ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
  - ALINIERE EXISTENTA
  - SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA

## CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. **Amexa nr. 2**  
**69** 23 MAR 2021  
PRESEDINTE DE SECINTA  
*Aniela - Constanta Ciungu*



**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie : Stereo Bucuresti

Pct.	E(m)	N(m)
159	343527.297	552379.136
160	343524.571	552379.756
116	343525.523	552385.204
114	343526.571	552391.107
112	343528.497	552402.666
169	343529.772	552411.538
105	343533.597	552410.920
106	343539.921	552409.586
174	343541.524	552409.292
108	343541.163	552467.167
100	343539.589	552397.891
125	343537.403	552382.771
126	343536.499	552377.773

**CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):**  
TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 1 APARTAMENT conform art.5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:  
"5.1. Subzonele locuintelor unifamiliale cu acces si lot propriu:  
5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este de maximum 100mp;  
5.1.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este mai mare de 100mp" = 2  
**LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE**  
**-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 2 LOC PARCARE**



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L2a  
L2 -subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari anterioare;  
L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in aria zonei proiectate:  
L2a - POT maxim = 45%  
L2a - CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren;  
CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1,5 mp. ADC / mp. teren;  
L2a - cu sarpanta mansardata clădirilor axiale având cu sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafata de maxim 60% din aria construita la sol a clădirii;

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE : <b>BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.</b> SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT		Data	SCARA
		10.2019	1:500
<b>BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.</b>	Beneficiar <b>A G A S I A C I</b>	Proiect <b>A.G.T.R./19</b>	
BUCURESTI J40R97/2012 Tel/Fax:(034) 621 667 37 39			
Proiectanti	Nume	Signatura	Titlu Proiect
Seif proiect	Arh.		CONSTRUIRE MOBILIL PUVICILIA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME "P+2", ANEXA DE DEPOZITARE LABOR
Proiectat	Urb.		Titlu Plansa
Desenat	Urb.		<b>PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE</b>
			PUD
			PUD.07