

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

**HOTĂRÂRE**

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

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/468/20.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/521/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-88/16.03.2021 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 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;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 284/07.12.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.10236/11.05.2020, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. G.T.
- Aviz Ministerul Culturii nr. 1048/ZP/08.09.2020.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. D.G.T.

**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. 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. Sălăjeni nr. 1, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 284/07.12.2020, 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.

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.: 72**  
**Data: 23.03.2021**



Ca urmare a cererii adresate de T A M , M C F , cu adresa în  
Județ Prahova, înregistrată cu nr. 3699/23.01.2020, completată cu nr. 45893/13.10.2020, în  
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările  
ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 72/07.12.2020

PENTRU

**PUD - STRADA SĂLAJENI NR. - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Construire locuință individuală P+1E

Nr. Anexa nr. 1  
72 23 MAR 2021

PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
Daniel-Constantin Ciompa

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 245,00mp (250,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoane fizice,  
conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 18.01.2020.

**INITIATOR:** T A M , M C F

**PROIECTANT:** BIA TEODORESCU DANIELA

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arhitect D G. T (RUR: E).

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

**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, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1697/213/S/48069/25.11.2019. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 1048/ZP/08.09.2020.

**Indicatorii urbanistici 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** Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** - Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

**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 - 2,50m; stânga - la limita proprietății.

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

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcară 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 Sălăjeni, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.10236/11.05.2020, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de înscriere însușite de arh. D G.T . Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 1048/ZP/08.09.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/14/18.02.2020, 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 1697/213/S/48069/25.11.2019, 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 atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT SEF

Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou ,

Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,

Alina Miru



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Salajeni, sector 1, Bucuresti



Documentații cadastrale avizate  
 Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Expoziției nr. 1A, sector 1, România  
 Data: 04.11.2019  
 Intocmit

# PUD

**Construire locuinta unifamiliala P+1E, demolare locuinta C1, anexa C2, demolare partiala garaj C3 Strada Salajeni nr. sector 1, Bucuresti**

## LEGENDA

- LIMITE**  
 - - - - - Limita zona studiata  
 ———— Limita de proprietate teren studiat - PUD  
 ———— Limita de proprietate parcele  
 - - - - - Aliniere cladiri

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
 Zona locuinte  
 Locuinte Individuale existente  
 Locuinte colective existente  
 Anexe gospodaresti existente  
 Spatiu verde

- CIRCULATI**  
 Circulatii carosabile  
 Circulatii pietonale  
 Circulatii neasfaltate  
 Acces pietonal si auto pe teren studiat

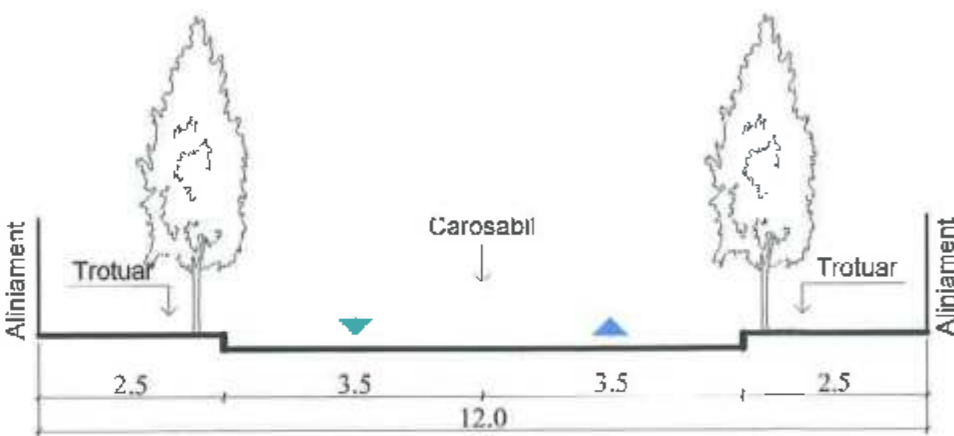
- REGLEMENTARI PROPUSE**  
 Suprafata locuinta propusa  
 Parcare

## BILANT TERITORIAL PROPUSE

Suprafata teren - 250mp  
 Suprafata ce urmeaza a se demola - 141mp  
 Suprafata construita locuinta propusa - 83mp  
 Suprafata desfasurata locuinta propusa - 166mp  
 Regim de inaltime propus - P + 1E  
 POT max - 33%  
 CUT max - 0,7  
 H cornisa - 6,5m  
 Suprafata parcare - 30mp  
 2 locuri de parcare cf. HCGMB nr. 66/2006  
 Suprafata alei pietonale, terase - 30mp  
 Suprafata spatiu verde - 107mp (43%)

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

ANEXA nr. 2  
 29 MAR 2021  
 SESEDINTE DE SEDINTA  
 Daniel-Constantin Ciung



Profil stradal existent si propus Strada Salajeni

NOTA: Prezentul plan a fost actualizat de catre proiectant si cuprinde orientativ constructiile recente

Incadrare UTR: L1e  
 Suprafata teren: 250mp

## BILANT TERITORIAL

Criteriu	Prevederi cf. RLU PUG	Prevederi cf. PUD
POT max	60%	33%
CUT max pt P+1E	1,2	0,7
R.h. max	P+1E	P+1E

## BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata teren cf. masuratori - 250mp  
 Suprafata construita locuinta C1 - 95mp  
 Suprafata construita anexa C2 - 20mp  
 Suprafata construita garaj C3 - 26mp  
 Suprafata construita total - 141mp  
 Suprafata desfasurata - 141mp  
 Regim de inaltime existent - P  
 POT existent - 56%  
 CUT existent - 0,5

verificator	exigenta	referat / nr.	/ data
verificator	cannta	referat / nr.	/ data
expert	exigenta	expertiza / nr.	/ data
<b>Birou Individual de Arhitectura Daniela Teodorescu</b> Bd. Camil Ressu nr. 35, sector 3, Bucuresti CIF 21267834		BENEFICIARI: M C - F I si T A M	
SPECIALITATEA URBANISM		TITLU PROIECT: Construire locuinta unifamiliala P+1E, demolare locuinta C1, anexa C2, demolare partiala garaj C3 Strada Salajeni nr. sector 1, Bucuresti	
proiect	Scara: 1:500	Faza: PUD	
desenat	Data: Ianuarie 2020	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	
		Planşa 03	

