

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Strada Gheorghe Ștefan nr.11, sector 1, București*

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-325/04.11.2021;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/12062/04.11.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/9986/24.08.2020 și nr.E/12597/16.11.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-306/15.11.2021 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 263/24.08.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.10139/05.05.2020, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însoțit de ing.A M V.U.I. M
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. M L D. B și arh. M S P

**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, 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 Gheorghe Ștefan nr.11, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **263/24.08.2020**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentat 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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5. - (1)** Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef 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 17 voturi pentru și 6 voturi împotriva (6 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.09.2022, 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,**  
**Daniela Popa**



**Nr.: 136**  
**Data: 19.09.2022**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Lavinia Ionescu**

Ca urmare a cererii adresate de A A P, cu adresa în Sector 1, București, înregistrată la nr. 7053/10.02.2020, completată cu nr. 28921/08.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

AVIZ NR. 263/24.08.2020  
PENTRU

**PUD – STRADA GHEORGHE ȘTEFAN NR.11 - SECTOR 1**  
Construire imobil locuințe colective S+P+2E  
( 9 apartamente)

Nr. 136  
19 SEP 2022  
ANEXA 1  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
DANIELA POPA

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 800,00mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275976, eliberat la data de 10.02.2020. Se prezintă acord notarial coproprietar imobil privind lucrările propuse, autenticat sub nr. 618/25.03.2020- BNP "Simona Popescu și Asociații".

**INIȚIATOR:** A A P

**PROIECTANT:** S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. M L D. B (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Strada Gheorghe Ștefan -nr. cadastral 275975 și Strada Gheorghe Ștefan nr. 9; Sud- Strada Gheorghe Ștefan nr. 7A; Vest – teren neidentificat; Est- artera de circulație Strada Gheorghe Ștefan.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1e - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 1469/189/S/39917 din 22.10.2019.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

**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 3,00 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** – 3,00m spre spate lot, respectiv 4,00m spre față lot; **stânga** – 3,00m.

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

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare 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 Strada Gheorghe Ștefan, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.10139/05.05.2020 și planșa anexă a acestuia.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. A M A V.U.I.M

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. M L D. B și arh. M S P

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/10/18.08.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai 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.

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

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. 1469/189/S/39917 din 22.10.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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 ȘEF  
Ciobanu Onreșcu O Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



PRIMĂRIA ... EST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROD"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

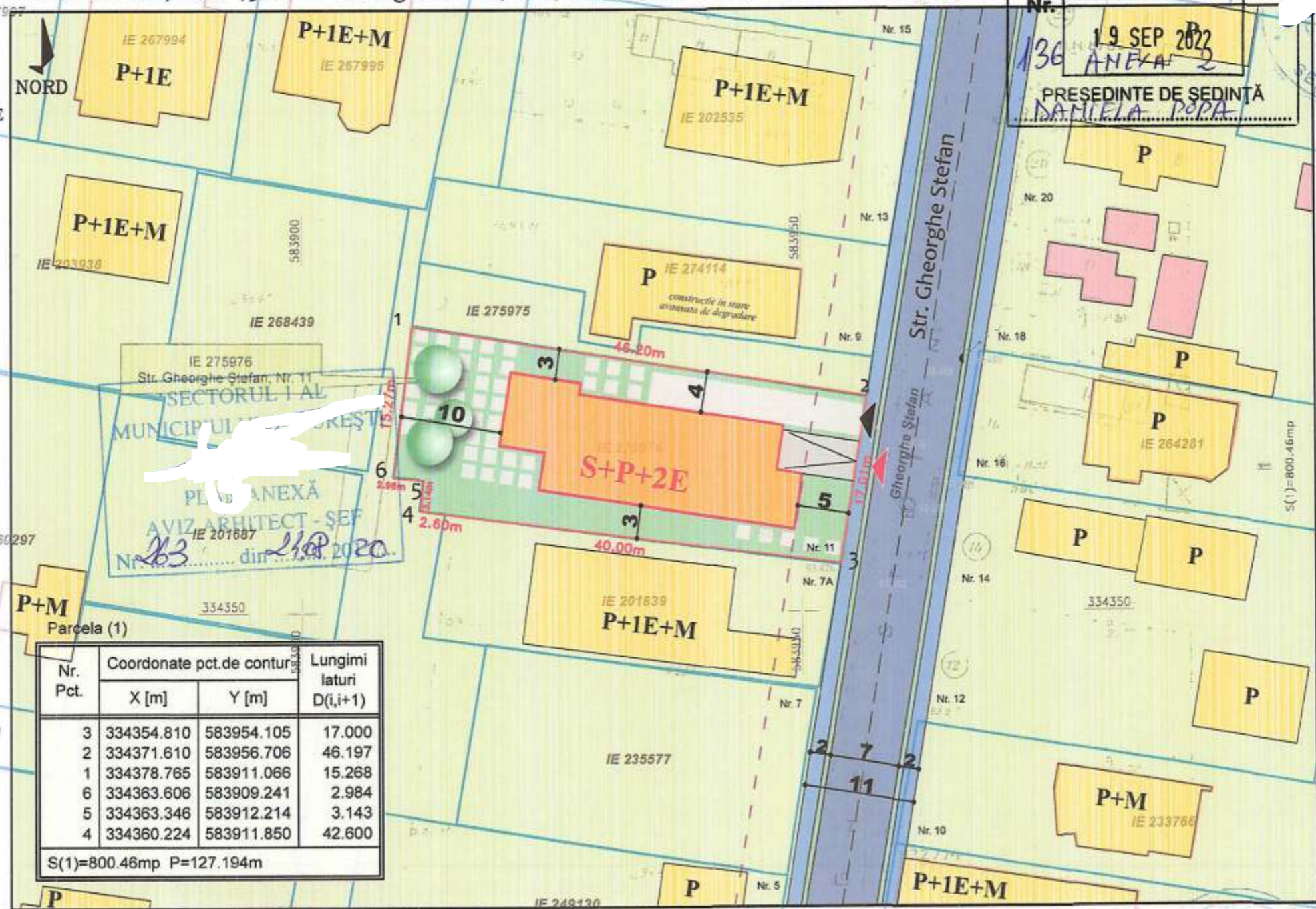
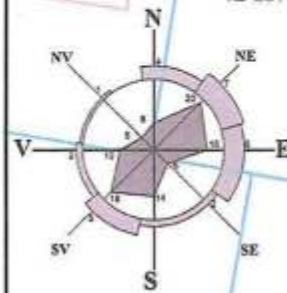
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

# PUD STR. GHEORGHE STEFAN NR. 11, SECTOR 1, BUCURESTI

Plan de situatie, scara 1/500 str Gheorghe Stefan, nr.11, sector 1, Bucuresti, numar cadastral 271524

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 136  
19 SEP 2022  
ANEXA 2  
PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
DANIELA POPA



PL. ANEXĂ  
AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. 263 din 21.09.2020.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	334354.810	583954.105	17.000
2	334371.610	583956.706	46.197
1	334378.765	583911.066	15.268
6	334363.606	583909.241	2.984
5	334363.346	583912.214	3.143
4	334360.224	583911.850	42.600

S(1)=800.46mp P=127.194m

- LEGENDA:**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
  - ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
  - LIMITA EDIFICABIL
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - ANEXE / DEPOZIT
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
  - CURTI CONSTRUCTII
  - SPATII VERZI
  - CIRCULATII
  - DALE INIERBATE
  - COPACI PROPUȘI
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL

**INDICI DE OCUPARE A TERENULUI**

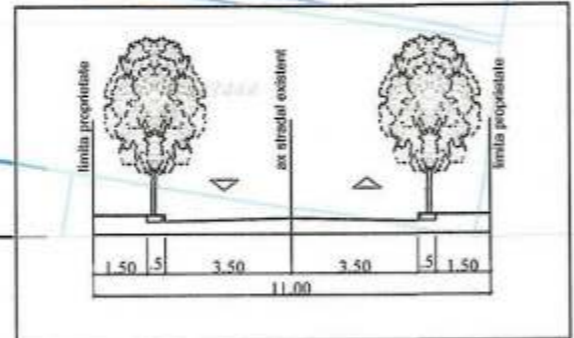
UTR L1c

Steren = 800m<sup>2</sup>  
 POTpropus = 38%  
 CUTpropus = 1.15  
 Rh propus = S+P+2E  
 Hmax cornisa = 10m  
 NR. ESTIMATIV DE ... = 9  
 NR. LOCURI DE PARCARE

**BILANT SUPRAFETE**

	m <sup>2</sup>	%
Arie construita	300	38
Arie desfasurata	900	-
Arie teren	800	100
Arie spatii verzi	170	21
Arie dale inierbate	80	10
Arie circulatii	250	31

IE 223909  
Ing. Radulescu Stefan  
RO-MB-F-0407  
0723691726  
Octombrie, 2019



**RPA**  
REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.  
Str. Lucian Blaga, nr. 4  
Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36647602

Titlu proiect:  
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E  
Str. Gheorghe Stefan nr. 11, Sector 1, Bucuresti  
Beneficiar:

Proiectat: arh. \_\_\_\_\_  
 Desenat: arh. E \_\_\_\_\_  
 Verificat: arh. L \_\_\_\_\_

Proiect nr. 16/2019 Faza P.U.D. Data: 02.2020

Planșa REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara 1/500 Nr. planșa A06

trale avizate  
e în sistemul integrat de cadastru și carte funciară