

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

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)**  
**Bulevardul Ion Mihalache nr.247, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-234/31.10.2022;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/12933/31.10.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/12934/31.10.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-269/11.11.2022 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 patrimoniului 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. R/31/11.10.2022, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.13065/23.07.2019, emis de Primăria Municipiului București
- Memoriu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arhitect Constantin Ion Mihalache și studiu de însorire întocmit de arh. Adrian P. Constantinescu.

**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 republicată 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, 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. – **Bulevardul Ion Mihalache nr.247, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.R/31/11.10.2022., 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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA.

**Art. 5. - (1)** Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate-BRUA 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 16 de voturi pentru, 7 voturi împotriva (7 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 25.11.2022, 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 Pona**

**Nr.: 181**

**Data: 25.11.2022**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**

**Lavinia Popescu**

Ca urmare a cererii adresate de Razmoș Răzvan Gabriel, cu adresa în Str. Pușcașului nr.50, Sector 1, București, înregistrată la nr. 26310/20.06.2019, completată cu nr. 50688/20.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R/517/11.10.2022

PENTRU

**PUD – BULEVARDUL ION MIHALACHE NR. 247 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Construire imobil de locuințe colective S+P+4E**

Prezentul aviz înlocuiește și modifică Avizului nr. 262/24.08.2020 în ceea ce privește completarea textului cu certificat de urbanism în perioada de valabilitate



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 247,00mp, proprietate privată persoană fizică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275868, eliberat la data de 28.07.2020.

**INITIATOR: RAZMOȘ RĂZVAN GABRIEL**

**PROIECTANT: S.C. SARGES IMPEX S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitect Adrian P. Constantinescu (RUR: D, 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 Bulevardul Ion Mihalache; Est: Bulevardul Ion Mihalache nr.245A; Vest: Bulevardul Ion Mihalache nr.251; Sud: Strada Volga nr. 13-17.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice publicată în 2016, sau la la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 306/20/M/1459 din 14.03.2018, prelungit până la data de 15.03.2021 și a Certificatului de urbanism nr.931/70/M/32656 din 12.07.2022.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; Pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**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 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 –** 3,00m spre spate lot, respectiv 3,50 spre față lot; **stânga –** la limita proprietății, cu preluarea alinierii construcției existente pe lotul de la nr.245A. Se prezintă acord notarial privind lucrările propuse autentificat sub nr. 2000/27.11.2017- BNP Cristache Carmen Luminița, acord nr. 445/29.03.2018- BNP Cristache Carmen Luminița și acord nr. 1231/23.07.2019- BNP Cristache Carmen Luminița.

**Retrageri minime față de limita posterioară –** la limita proprietății.

**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 Bulevardul Ion Mihalache, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.13065/23.07.2019 și planșă anexă, 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. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arhitect Constantin Ion Mihalache și studiu de însorire întocmit de arh. Adrian P. Constantinescu.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/3/17.06.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 urbanism nr.931/70/M/32656 din 12.07.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou ,  
Andrei Marin



**ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan**

Întocmit,  
Alina M...



PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI  
CALITATE ÎN SERVICIU  
CERTIFICAT DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 AEROC

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.17, Fax: +40-21-319.10.06

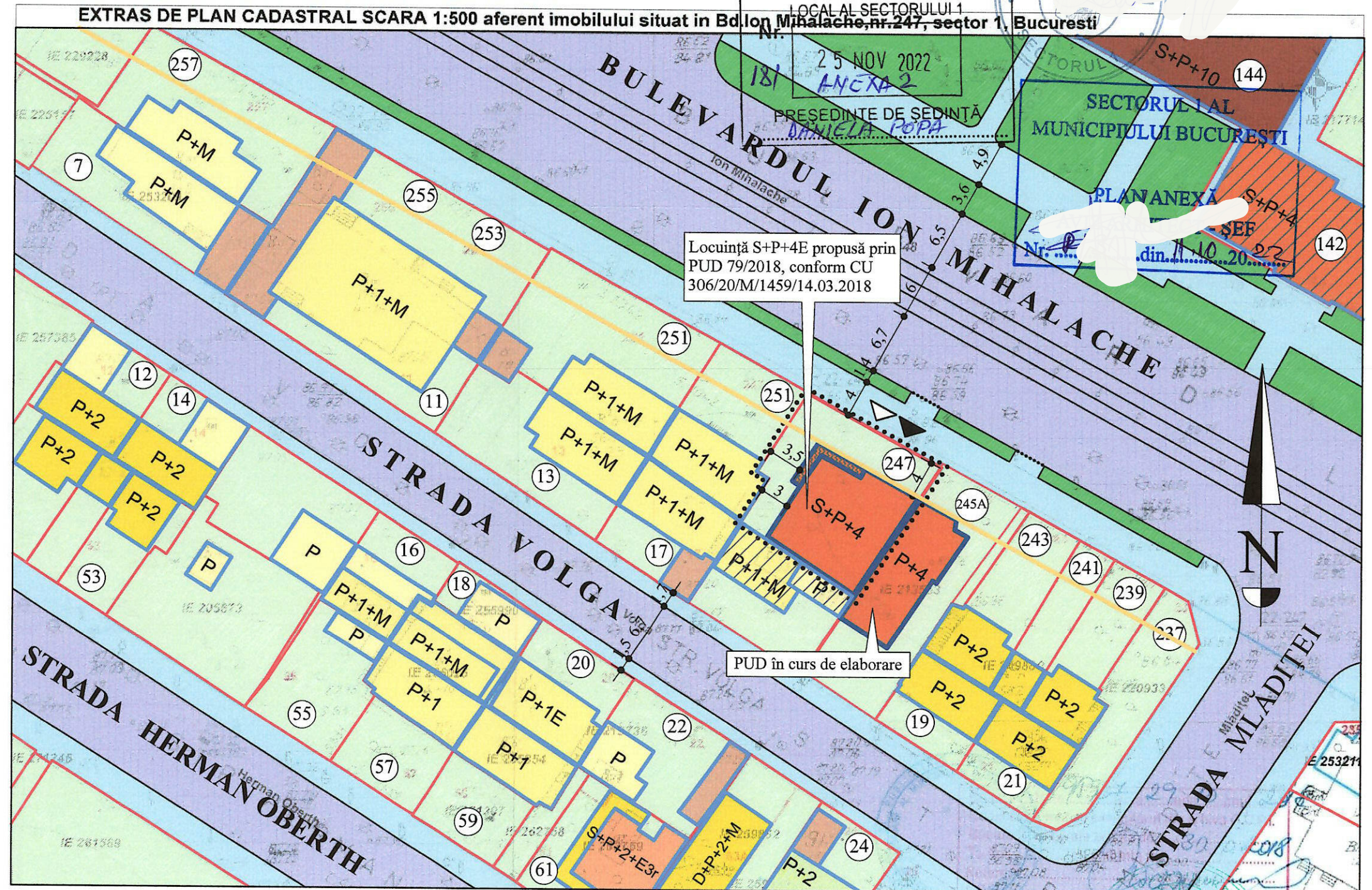
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# PUD "BULEVARDUL ION MIHALACHE NR. 247"

## LEGENDĂ:

- ..... TERENUL CARE A GENERAT PUD
- LIMITELE PARCELELOR
- ALINIERIA CLĂDIRILOR
- FUNCȚIUNI, REGIM DE ÎNĂLȚIME**
- LOCUINȚE UNIFAMILIALE PARTER
- LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+1E / P+1E+M
- LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+2E / P+2E+M
- LOCUINȚE COLECTIVE P+3E / P+3E+M
- LOCUINȚE COLECTIVE P+4E EXISTENTE / PROPUSE
- ANEXE, GARAJE
- EDIFICABIL**
- EDIFICABIL PROPUȘ
- BALCOANE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE MENȚINUTE
- CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI**
- SUPRAFEȚE CAROSABILE
- SUPRAFEȚE PIETONALE
- SUPRAFEȚE LIBERE DE CONSTRUCȚII
- SUPRAFEȚE VERZI PUBLICE
- ▶ ACCES CAROSABIL PE LOT
- ▷ ACCES PIETONAL PE LOT



AMPLASAMENT SITUAT ÎN SUBZONA M3

### BILANȚ TERITORIAL LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+4E

S teren = 246,96 mp	S liberă de constr. = 98,78 mp (40%) din care:
S constr.max.= 148,18 mp	S betonate, platforme max. = 24,88 mp (10%)
S desf. max.= 617,40 mp	S plantate min. = 73,90 (30%)
POT max. = 60 %	H maxim cor. = 17 m
CUT max. = 2,5	Nr. apartamente: 4 / Nr. locuri parcare: 5

**S.C. SARGES IMPEX S.R.L.**  
J 40 / 28541 / 1992

Proiectat: arh. Adrian Constantinescu  
Desenat: arh. Adrian Constantinescu

IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E  
București, B-dul Ion Mihalache nr.247  
Beneficiar: Razmoș Răzvan Gabriel

Scara:  
1:500  
dec. 2018

REGLEMENTĂRI

Proiect nr.  
79/2018  
(PUD)

5