

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

**HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)***  
***STR. RENAȘTERII NR. 48, SECTOR 1, BUCUREȘTI***

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre nr. K2-243/20.08.2021;
- Referatul de aprobare nr. E/8846/13.08.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/8847/13.08.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M-288/19.10.2021 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul nr. 38/13.08.2021 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație PMB nr. 1966067/8545/07.07.2021;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico-edilitare, conform studiului de rețele însușit de ing. ;
- Documentația este însoțită de studiul de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. ;
- Avizul Ministerului Culturii nr. 638/ZP/15.06.2020;
- Studiul geotehnic – verificador atestat Af ing. - 156.

**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 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. RENĂȘTERII NR. 48, SECTOR 1, BUCUREȘTI*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.38/13.08.2021, 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 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 – Biroul de Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art.5.- (1)** Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate - Biroul de 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 unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 20.01.2022, 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**  
**Daniel-Constantin Ciungu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**  
**Lavinia Ionescu**

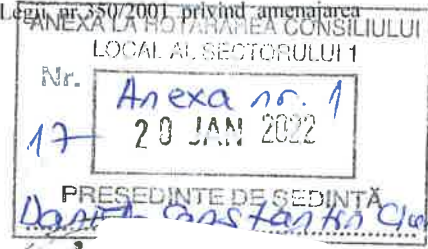
**Nr.: 17**  
**Data: 20.01.2022**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în str. Renașterii nr. 48, sector 1, București, înregistrată la nr. 4298 din 28.01.2021, completată cu nr. 3/112 din 12.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 39/13.09.2021

PENTRU

**PUD – STR. RENAȘTERII NR. 48 - SECTOR 1**  
Supraetajare locuință individuală P, rezultând P+1E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 179,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Carte Funciară nr. 209553, eliberat la data de 13.05.2021.

**INIȚIATOR**

**PROIECTANT: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.**

(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-Est – str. Renașterii nr. 46; Sud-Est – artera de circulație str. Renașterii; Sud-Vest – str. Renașterii nr. 48A; Nord-Vest – str. Renașterii nr. 48A.

**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 subzona funcțională: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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, dar se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 29/02/R/54286 din 09.01.2020. Se prezintă Avizul Ministerului Culturii nr. 638/ZP/15.06.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 45%, CU<sub>Tmax.</sub> = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, RH<sub>max.</sub> = P+2E, H<sub>max.</sub> = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – la limita de proprietate: **stânga** – retras minim 4.54 metri, respectiv retras minim 2,90 metri pe zona mediană.

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

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Renașterii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1966067/8545/07.07.2021.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.

Se prezintă Avizul Ministerului Culturii nr. 638/ZP/15.06.2020.

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat Af ing.

- 156.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/10/19.04.2021, 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 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. 29/02/R/54286 din 09.01.2020, 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 trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

**ARHITECT ȘEF**

**Bianca Buzdugar**

Șef birou,  
Drd. Urm. Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu



PRIMĂRIA A FOST 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 AFRYO

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 - CONSOLIDARE, MODIFICARI INTERIOARE SUPRAETAJARE CONSTRUCTII EXISTENTE, Rh final P+1 SI REFACERE IMPREJMUIRE**  
**Str. Renasterii , Nr .48**

**U-07**

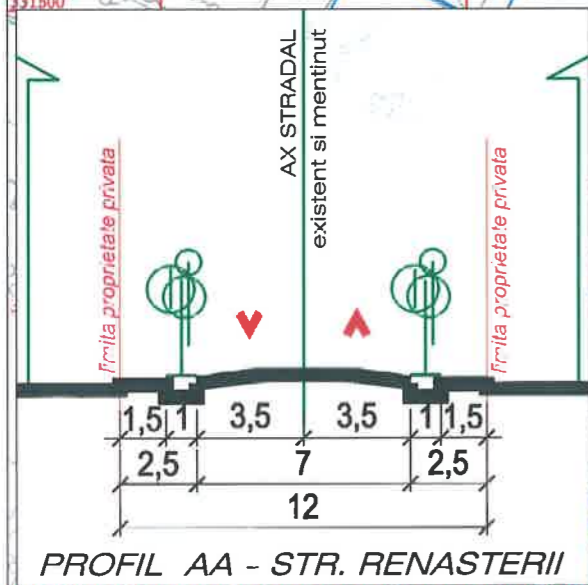
**Destinatia**  
 - locuinta individuala  
 Rh: P+1  
 - H cornisa = 6,00 m (fata de C.T.A. -0.30)  
 - H maxim = 7,45 m (fata de C.T.A. -0.30)



MOD DE OCUPARE A TERENULUI	
S teren conform act proprietate	179
Rh = P+1	
S construita (prin proiectie calcul POT)	78.43
S desfasurata (prin proiectie calcul CUT)	156.27
POT 43.81 %	CUT 0.87
S utila 113.62	S locuibila 54.81
Nr. parcaje 2	S parcaj 31.01
S platforme pietonale 21.68	S spatii verzi 47.88

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. **Anexa nr. 2**  
**17** 29 JAN 2022

- LEGENDA:**
- LIMITE**
    - LIMITA ZONA DE STUDIUL
    - LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PLANUL
    - LIMITE CADASTRE AVIZATE IN ZONA
    - LIMITA DELIMITARE UTR
    - PI ANTATII DE ALINIAMENT
  - CIRCULATII SI ACCESE**
    - CIRCULATIE PIETONALA
    - CIRCULATIE CAROSABILA
    - CIRCULATIE TRAMVAI - AX SOBORAUA CHITILA
  - ZONIFICARI FUNCTIONALE**
    - ZONA LOCUINTE L 1a
    - ZONA MIXTA M3 - LOCUIRE COMERT SERVICII
    - CONSTRUCTII COMERT SERVICII INDUSTRIAL EXISTENT
    - CONSTRUCTII LOCUINTE SI ANEXE EXISTENTE
    - CONSTRUCTII LOCUIRE COLECTIVA
  - REGLEMENTARI**
    - RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT (3,9m aliniere la aliniamet existenta si mentinuta)
    - RETRAGERE FATA DE LIMITE LATERALE / POSTERIOARA (2,9m retragere lateral stanga existenta si mentinuta)
    - GALCAN LA LIMITA DE PROPRIETATE (pe limita posteriora / lateral dr. existenta si mentinuta)
    - CONTUR BALCOANE ETAJE
    - EDIFICABIL EXISTENTI SI MENTINUTI PROPOUS PENTRU CONSOLIDARE SI SUPRAETAJARE SI IPRAFATA, IARF PROPRI SA
    - ACCES AUTO / PIETONAL



Coordonate pct. de contur		
Nr.pct.	X(m)	Y (m)
1	331541.752	582587.699
2	331531.147	582583.419
3	331543.584	582565.489
4	331547.540	582567.716
5	331648.634	682668.331
6	331551.319	582569.839
7	331549.799	582572.735
8	331543.753	582584.120



**raum proiect**

Desenat: urb.  
 Proiectat: urb.  
 Sef proiect: arh.

**MIHALACHE PAUL-DANUT**

Proiect: CONSOLIDARE, MODIFICARI INTERIOARE, SUPRAETAJARE CONSTRUCTII EXISTENTE, Rh final P+1 SI REFACERE IMPREJMUIRE Str. Renasterii, Nr.48, Sector 1, Bucuresti

Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Cod: A239 / 2020  
 Contract: 524 / 2020  
 Faza: P.U.D.  
 Data: 12. 2020  
 Scara: 1 : 500  
 Planşa nr. U-07