

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Drumul Agatului nr. 101, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-202/21.08.2023;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/9153/08.08.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9154/08.08.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3/229/25.09.2023 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 și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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. 33/07.08.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 16711/27.02.2023;
- Studiul de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă adresa Administrației Naționale Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 7812/02.08.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă;
- Studiul de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Daniela A. Glinischi;
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 13762/04.05.2022;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19628/11.07.2022
- Studiul geotehnic întocmit de ing. geolog Anca Miruna Păduroiu, verficator atestat M.T.C.T. - ing. Petrescu C. Eugen - nr. 06842.

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției României;
- Art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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 sesiune ordinară

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Drumul Agatului nr. 101, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 33/07.08.2023, 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 sesiunii, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5.** – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – 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 unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 02.10.2023, în sesiune 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.: 140**

**Data: 02.10.2023**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**

**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

Ca urmare a cererii adresate de Mitu Cristian Constantin cu adresa în str. Smaranda Brăescu nr. 9, bl. 1H, sc. 2, ap. 17 sector 1, București, înregistrată la nr. 28129 din 26.05.2022, completată cu nr. 41489 din 28.06.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 33/07.08.2023  
PENTRU

P.U.D. – DRUMUL AGATULUI NR. 101 - SECTOR I  
Construire locuință individuală P+1E+M



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1200,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 278450, eliberat la data de 17.02.2023.

**INIȚIATOR:** BĂLĂȘESCU CONSTANȚA

**PROIECTANT:** S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** urb. Daniela A. Glinischi (R.U.R.: D, E, G<sub>7</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.:** Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 279578 – drum de acces; Est – artera de circulație Drumul Agatului – nr. cad. 271424; Sud – nr. cad. 206915; Vest – nr. cad. 279416.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona **Lic** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. 331/19/A/2259 din 15.03.2022.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, R.H.max. = P+2E, H.max. = 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 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 P.U.D. - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: stânga** – retras minim 8,00 metri; **dreapta** – retras minim 5,00 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 6,00 metri.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Drumul Agatului și din Drumul Agatului prin drumul de acces - nr. cad. 279578, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16711/27.02.2023.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă adresa Administrației Naționale Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 7812/02.08.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Daniela A. Glinischi.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Anca Miruna Păduroiu, verficator atestat M.T.C.T. - ing. Petrescu C. Eugen - nr. 06842, Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 13762/04.05.2022 și Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19628/11.07.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/4/01.11.2022, 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 (D.T.A.C.) 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. 331/19/A/2259 din 15.03.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Redactat,  
Andra Marinescu

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>



AVIZ CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 'AEROQ'

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

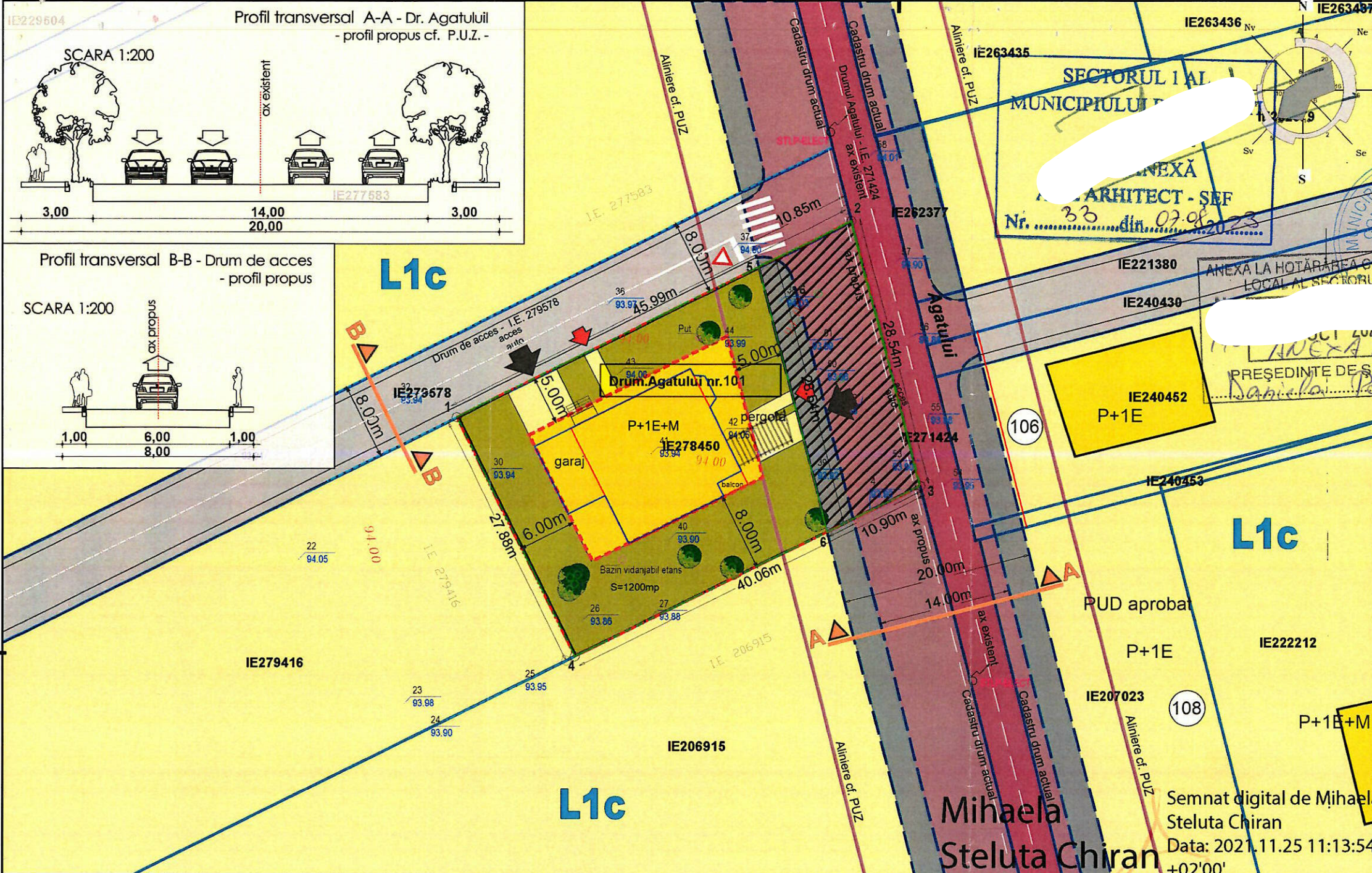
## CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,

### RACORDURI/ BRANSAMENTE LA UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN

#### DR. AGATULUI nr. 101,

#### SECTOR 1 nr. cadastral 278450

- ### LEGENDA
- LIMITA P.U.D.
  - LIMITE DE PROPRIETATE
  - TERENURI DESTINATE LOCUINTELOR INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SAU COLECTIVE DE DIMENSIUNI MICI, MICI UNITATI COMERCIALE - CF. PUG BUCURESTI - UTILIZARE FUNCT. L1C
  - CONSTRUCTII EXISTENTE - P+1E - P+1E+M
  - CIRCULATIE AUTO - DRUM PIETRUIT
  - CIRCULATIE AUTO - DRUM DE ACCES PIETRUIT
  - PROPUNERI REGLEMENTARI
  - EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
  - LOCUINTA UNIFAMILIALA - P+1E+M
  - ALINIERE CF. PUZ
  - SPATIU VERDE IN INCINTA
  - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
  - ACCES AUTO/ PIETONAL
  - ARTERA PROPUSA conf. P.U.Z.
  - TEREN REZERVAT IN EVENTUALA EXTINDERE A PROFILULUI STRADAL
  - CONTUR PARTER - S=224,0mp
  - CONTUR ETAJ - S=179,0mp



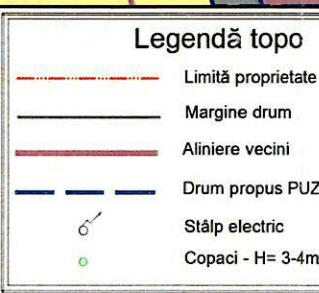
Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1c	L1c	L1c
S teren	—	1200,0mp - 100%	1200,0mp - 100%
S construita maxima	—	0,00 - 0,0%	224,0 - 18,67%
S desfasurata maxima	—	0,0	403,0
P.O.T.	45,0%	0,0%	20,00%
C.U.T.	1,3 pt RH = P+2E 0,9 pt RH = P+1E	0,0	0,34
H maxim (nivel si m)	10,0m P+2E	—	P+1E+M (9,50m la coama)
S Spatii verzi	minim 20%	0,00 - 0,00%	360,0 - 30,00%
S propusa pt. cauza de utilitate publica	—	0,00 - 0,00%	303,0 - 25,25%
Accese/ Alei Parcari	—	0,00 - 0,00%	313,0 - 26,08%

Suprafata cadastru I.E. 278450 = 1200mp  
Suprafata afectata de Drumul Agatului = 303mp  
Suprafata neafectata de Drumul Agatului = 897mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m] Y [m]	
1	336533.695 584387.736	45.99
2	336554.184 584428.909	28.54
3	336526.541 584435.991	40.06
4	336508.717 584400.114	27.88
S (I.E. 278450) = 1200mp P = 142.46m		

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m] Y [m]	
5	336549.350 584419.195	28.54
6	336521.690 584426.226	29.16
4	336508.717 584400.114	27.88
1	336533.695 584387.736	35.14
S (Teren neafectat) = 897mp P = 120.71m		

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m] Y [m]	
2	336554.184 584428.909	28.54
3	336526.541 584435.991	10.90
6	336521.690 584426.226	28.54
5	336549.350 584419.195	10.85
S (Teren afectat de drum) = 303mp P = 78.83m		



### INVENTAR DE COORDONATE TEREN

"Sistem de proiectie Stereografic 1970"  
"Plan de referinta Marea Neagra 1975"  
Octombrie 2022  
Exec. Ing. Filip Razvan Constantin  
seria RO-B-F -nr.0892/2010

Proiectant de Specialitate Urbanism:  
**SC. SDH Architecture SRL - CUI 23353656**  
tel. 0744838406

Specialitatea: **URBANISM**  
Sef proiect: **Urb. Daniela Glinisch**  
Proiectat: **Urb. Daniela Glinisch**

### INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

POT propus maxim 30,00 (reglementat prin PUG - 45%)  
CUT propus maxim 0,9 (reglementat prin PUG - 0,9)  
RH P+1E+M  
H max. la cornisa 7,00m de la C.T.N.  
Hmax. la coama 9,50m - se admite mansardarea cladirilor existente avand ca sarpana cu panta de 45gr., cu o suprafata de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii  
2 locuri de parcare in curte + 1loc in garaj

Beneficiar: **MITU CRISTIAN CONSTANTIN**  
Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ RACORDURI/ BRANSAMENTE LA UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN DR. AGATULUI NR.101**  
PR. NR. **U04/2022**

Scara: **1/500**  
Faza PUD  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
**PI. 06**