

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Str. Echipajului nr. 3, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-203/21.08.2023;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/9261/10.08.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9262/10.08.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-228/25.09.2023 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. 37/10.03.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 70360/04.05.2023;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiu de însorire însușit de arh. Mihăiță-Daniel I. Stancu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Nazar Abdullah;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Cătălin Ioan Barbor, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nica Maria – nr. 04772.

**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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;
- 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. – Str. Echipajului nr. 3, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 37/10.03.2023, 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 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 02.10.2023, în sesiunea 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 ȘEDIȘNĂ,**

**Daniela Popa**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
Mirona-Cristiana MUREȘAN**

**Nr.: 141**

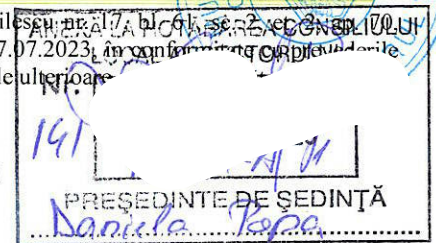
**Data: 02.10.2023**

Ca urmare a cererii adresate de Fifea Oana Liliana cu adresa în str. Vintilă Mihăilescu nr. 17, București, înregistrată la nr. 19358 din 29.03.2023, completată cu nr. 54118 din 27.07.2023, în conformință cu Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

AVIZ NR. 371/10.08.2023

PENTRU

**P.U.D. – STR. ECHIPAJULUI NR. 3 - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală S+P+1E+M**



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 235,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 278198, eliberat la data de 28.03.2023.

**INIȚIATOR:** FIFEA PAUL IULIAN, FIFEA OANA LILIANA

**PROIECTANT:** S.C. SMARTKITECT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** arh. Mihăiță-Daniel I. Stancu (R.U.R.: E)

**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-Vest – nr. cad. 202103, nr. cad. 200738, nr. cad. 200737; Sud-Vest – nr. cad. 278199, nr. cad. 278200; Sud-Est – artera de circulație str. Echipajului; Nord-Est – nr. cad. 229784.

**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 zona 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 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1602/24/E/47161 din 06.12.2021.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 60%, C.U.T.max.= 1,2 pentru P+1E, H.max.= 7,00 metri, R.H.max.= P+1E. 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 construite în regim înșuruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

**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. În cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

**PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – la limita de proprietate spre spatele lotului, respectiv retras minim 3,00 metri spre fața lotului; **stânga** – la limita de proprietate.

**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:** 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Echipajului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 70360/04.05.2023.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Mihăiță-Daniel I. Stancu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Nazar Abdullah.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Cătălin Ioan Barbor, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nica Maria – nr. 04772.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/2/04.07.2023, 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 obligativitate respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1602/24/E/47161 din 06.12.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,  
Andrei Marin



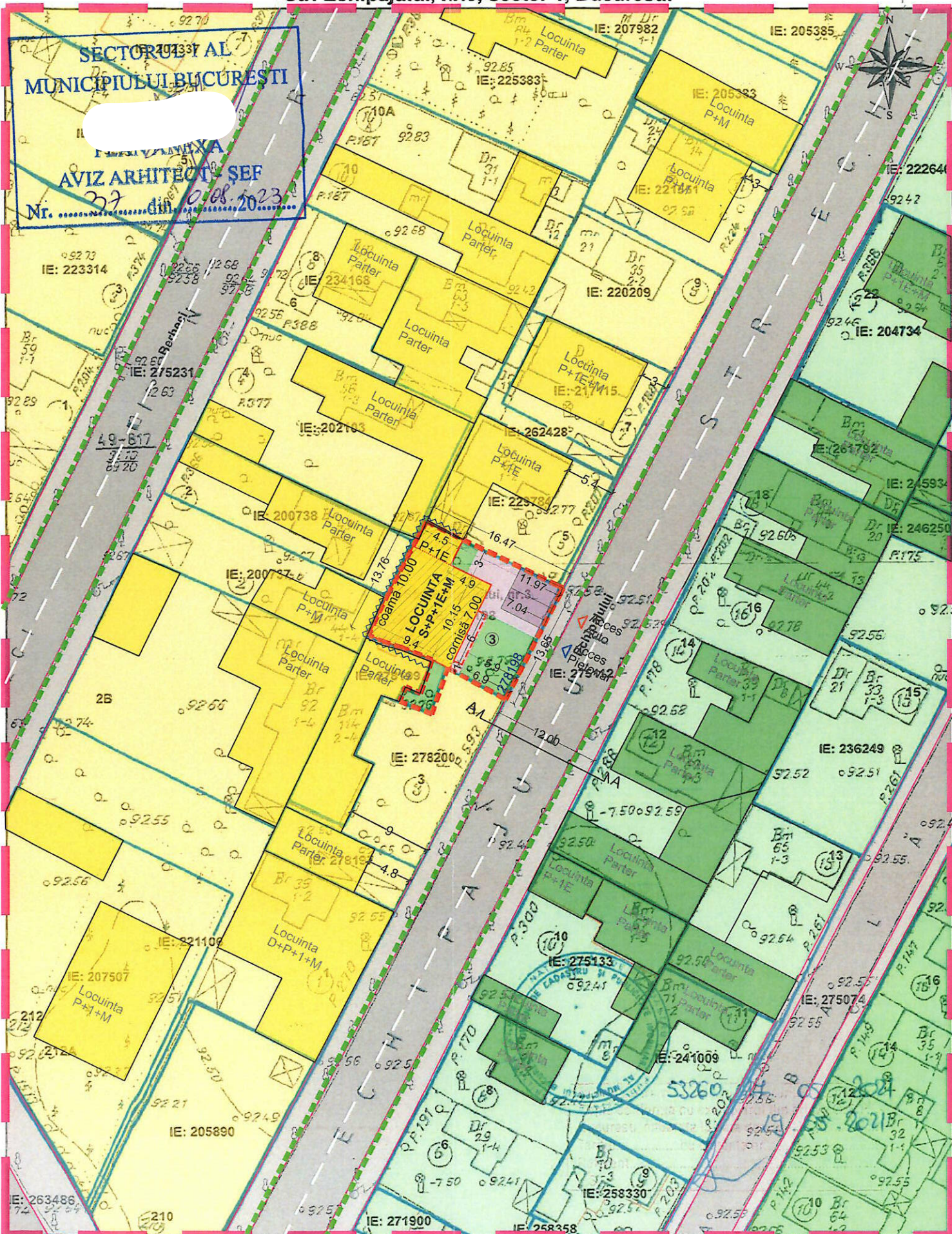
Întocmit,

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

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in  
Str. Echipajului, nr.3, sector 1, Bucuresti.



~ Documentatii cadastrale avizate  
~ Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.  
Data: 19.05.2021  
Intocmit: Diaconu Vlad

Inventar nr. cad. 278198

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	581924.416	333904.154	0.551
2	581924.170	333903.661	13.099
3	581918.184	333892.010	7.125
4	581911.951	333895.462	5.308
5	581910.180	333890.458	3.715
6	581906.726	333891.827	1.705
7	581907.397	333893.394	1.694
8	581908.943	333892.702	3.886
9	581910.236	333896.367	3.478
10	581907.017	333897.684	2.197
11	581904.921	333898.343	1.646
12	581903.424	333899.027	4.824
13	581905.480	333903.391	6.847
14	581908.591	333909.490	2.096
15	581909.591	333911.332	15.834
16	581923.844	333904.434	0.637

S=235mp



SMARTKITEC  
Str. Cetate nr.189, Cosoba, Giurgiu  
cui. 38334626  
0726 183 267 smartkitect@gmail.com

Mihaiță-Daniel I. STANCU  
arhitect

Coord. proiect: Arh. urb. M. Stai  
Proiectat: Arh. urb. C. Caragea

Data: 06 / 2023

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
LOCUINTA UNIFAMILIALA  
S+P+1E+M

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITE PARCELE CADASTRATE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT
- TEREN CARE A GENERAT PUD
- LIMITA BALCOANE/COPERTINE
- CALCANE EXISTENTE
- EDIFICABIL PROPUS
- LOCUINTA S+P+1E+M
- ALEI PIETONALE IN INCINTA
- ALEI AUTO SI PARCARI IN INCINTA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ZONA L1e
- CONSTRUCTII EXISTENTE ZONA L1e
- ZONA V1b
- CONSTRUCTII EXISTENTE ZONA V1b
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- CIRCULATII AUTO PUBLICE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

APEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1, BUCURESTI  
Nr. 141 din 10 Iulie 2023  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
Daniel Popa

BILANT TERITORIAL	Prevederi PUG	Propus
S. teren	min. 150mp	235 mp
S. construita subsol	-	50 mp
S. construita	max. 141mp	113 mp
S. construita pentru calcul POT inclusiv proiectie balcoane sub cota 3.00	max. 141mp	119 mp
S. construita desfasurata supratcran fara mansarda	max. 282mp	226 mp
S. construita desfasurata supratcran cu mansarda	max. 366.6mp	293.8 mp
S. desfasurata total (S+P+1E+M)	max. 507.6mp	343.8 mp
S. circulatii pietonale si parcare incinta		61 mp
S. spatii verzi	min. 20%	61 mp (26%)
POT	max. 60%	51%
CUT (S+P+1E - fara mansarda)	1.2	1.20
CUT (S+P+1E+M)	1.56	1.50
Nr. locuri parcare	2	2
H. constructii (cornisa/stresina)	max. 7.0m	7.0 m

Titlu proiect:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1E+M	Proiect:	0622
Adresa:	Str. Echipajului, nr. 3, Sector 1, Bucuresti	Faza:	P.U.D.
Beneficiar:	FIFEA OANA LILIANA FIFEA PAUL IULIAN	Planșa nr.:	U.05
Titlu planșa:	REGLEMENTARI URBANISTICE		