

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Drumul Agatului nr. 108, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-103/13.04.2023;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/1674/17.02.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1675/17.02.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-97/19.04.2023 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, 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 Arhitectului Șef nr. 12/17.02.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 41632/21.04.2022, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiu de rețele însușit de ing. C. Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române-Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 13679/09.12.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă;
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de urb. I. n;
- Studiu geotehnic întocmit de Ing. u;
- Adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 12518/05.12.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă ;

**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. 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 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. 145/03.08.2021 privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.



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. – **Drumul Agatului nr. 108, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 12/17.02.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa 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 al 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 Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5 (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitect 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 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.05.2023, 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



CONTRASEMNEAZĂ,  
p. SECRETAR GENERAL  
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 56

Data: 09.05.2023

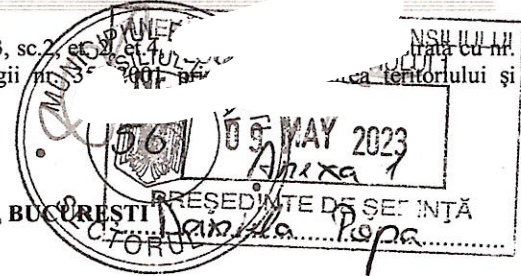




Ca urmare a cererii adresate de Căplescu Bogdan Florin, cu adresa în Basmului nr.2-4, bl.103, sc.2, et.2, sector 1, București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 12/17.02.2023  
PENTRU

PUD – DRUMUL AGATULUI NR. 108 - SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire locuință individuală P+1E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.077mp din acte, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 207023.

**INITIATOR:** CAPLESCU BOGDAN FLORIN, IVAN EMILIA

**PROIECTANT:** S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** Dan Cristian C. Simion (RUR: Dzo, E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. cadastral 240453; Est: nr. cadastral 222212; Vest: nr. Sud- imobil neidentificat; Vest – artera de circulație Drumul Agatului.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1c – 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. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.383/29/A/11511 din 17.03.2022.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c: 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. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – 14,89m, respectiv 11,00m față de suprafața de teren rezervată ca drept de trecere conform delimitării cadastrale însoțită de topometrist Filipoiu Nicoleta; **stânga** – 3,00m

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita proprietății - se prezintă acord notarial proprietar nr. cadastral 222212 privind amplasarea construcției pe limita de proprietate, autentificat sub nr. 27-21-19427/15.11.2021- Ambasada României la Bruxelles.

**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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Drumul Agatului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.41632/21.04.2022, 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 însoțit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române-Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.13679/09.12.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de urb. Dan Cristian C. Simion. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Ing. Geolog Ioana Stănculescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.08/18/21.06.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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.383/29/A/11511 din 17.03.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru



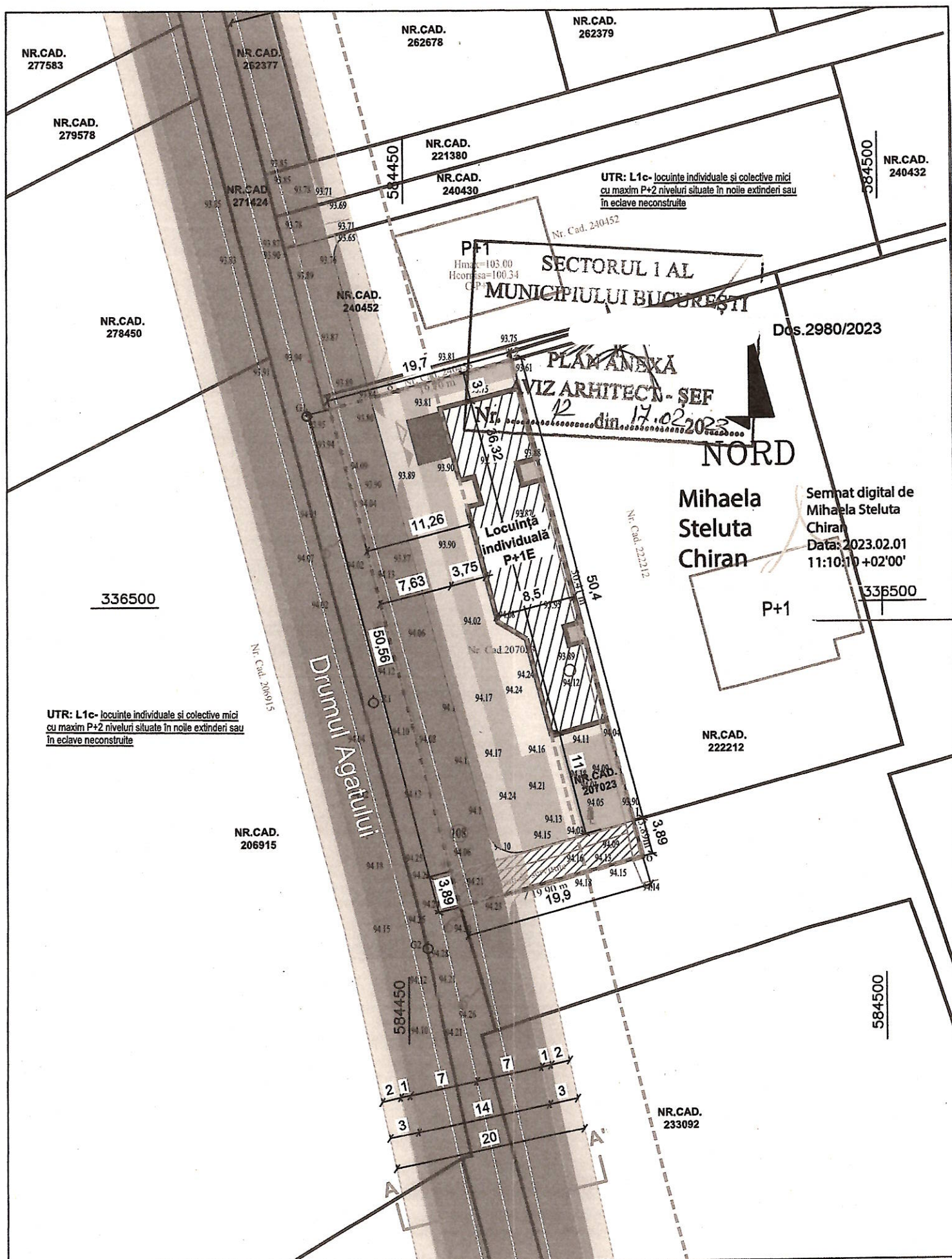
POST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 'AEROQ'

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>





**P.U.D.**  
 "Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E"  
 București, sector 1, Drumul Agatului, nr. 108

**Legenda**

- Limite**
- Limita terenului care a generat PUD
  - Aliniere existentă, preluata si mentinuta
  - Limită parcele cadastrale
  - Construcții existente
  - Limita edificabil
- Funcțiuni**
- UTR L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în noile extinderi sau în enclave neconstruite;
- Circulații**
- Circulații carosabile și pietonale
  - Circulații carosabile și pietonale/ parcelă
  - Zonă verde de aliniament
  - Spatiu verde din incinta imobilului
  - Drept de trecere în favoarea loturilor 1, 2, 3, 4 și 5 conf. declaratiei nr.2007/27.12.2022
  - Acces pietonal/carosabil

**Indici și indicatori urbanistici**

	Existent	Conform PUG București	Propus	
Funcțiune	Curți construcții	UTR L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite.	Locuință individuală	U.M.
S. teren	1077	1077	1077	mp
POT		45%	25%	
CUT		0,9	0,35	
Rh. max		P+2	P+1	
SC. max		484,65	270	mp
SCD. max		969,30	335	mp
S. verde		30%	323,10	mp

**Bilanț teritorial**

Funcțiune	Suprafață	Procente
Teren- total	1077 mp	100%
Teren cedat pentru drumul de servitute	77 mp	7,15%
Teren propus pentru modernizarea tramei stradale (Drumul Agatului) conf. H.C.G.M.B. nr. 66/04.04.2006	382,76 mp	35,54%
Teren rămas	617,24 mp	57,31%

**Legenda ridicare topografică**

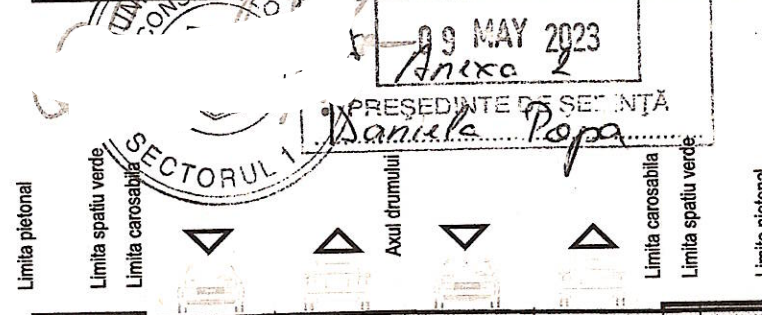
- Limita cadastrală
- Limita cadastrală imobil vecin
- Clădire existentă
- Gard de metal
- Gard de metal soclu beton
- Drum pietruit
- Stalp beton
- Pom
- Racord apa
- Racord gaze
- Punct de stație

**Inventar de coordonate - Nr. Cad. 207023**  
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanță [m]
1	336477.052	584473.637	3.89 m
2	336525.916	584461.270	50.41 m
3	336520.907	584442.216	19.70 m
4	336471.843	584454.427	50.56 m
5	336468.072	584455.382	3.89 m
6	336473.281	584474.591	19.90 m
Suprafața din măsuratori			1077 mp

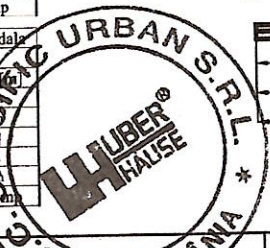
**Inventar de coordonate - Teren afectat de trama stradale**  
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanță [m]
3	336520.907	584442.216	19.70 m
4	336471.843	584454.427	50.56 m
5	336468.072	584455.382	3.89 m
7	336470.106	584462.883	17.91 m
8	336522.789	584449.375	50.41 m
Suprafața din măsuratori			413.239 mp



**Profil transversal propus A-A' sc:1/200 Drumul Agatului**

2.0	1.0	3.5	3.5	3.5	3.5	1.0	2.0
3.0		7.0		7.0		3.0	
20.0							



<b>WUBER HAUSE</b> S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L. Str. C.A. Roseff, parter, ap. 1, Bucuresti, Nr. Reg. J40/1694/2016 CUI: 35612207		Nume proiect Plan Urbanistic de Detaliu "Construire de locuință individuală cu regim de înălțime P+1E"	Proiect nr. 627 / 2022
Nume Sef proiect	Semnatura	Adresa proiect Mun. București, Sector 1, Drumul Agatului nr. 108	Faza: P.U.D.
Proiectat		Beneficiar: CĂPLESCU BOGDAN FLORIN	Plansa nr.: U04
Desenat		Scara: 1:500	
		Data: aprilie 2022	
		Nume planșa Reglementări urbanistice	