

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE  
NUMELE: .....  
PRENUMELE: .....  
CNP: .....  
SEMNĂTURA: .....  
DATA: 18.12.2018

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. NAVIGAȚIEI NR. 1 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 10522/12.11.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, precum și Raportul 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr.313/09.11.2018, emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7998/4527/22.08.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Vladuț Nedelea și și ilustrare volumetrică însușită de urb. Ioana D.C. Zachia Zlatea.

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – STR. NAVIGAȚIEI NR. 1 - SECTOR 1, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.313/09.11.2018, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

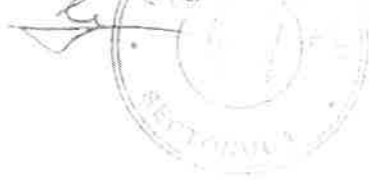
**Art.4.** - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată azi, 05.12.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului, convocată în temeiul art.39 alin (1) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 392  
Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted], înregistrată la nr. 23563 din 14.06.2018, completată cu nr. 45186 din 26.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 313/09.11.2018

PENTRU

**PUD – STR. NAVIGAȚIEI NR. 1 - SECTOR 1**  
Extindere și supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime P+1E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 752,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 200637, eliberat la data de 07.05.2018.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. WABI SABI ARHITECTURA & URBANISM S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Ioana D.C. Zachie-Zlatea (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 – artera de circulație Str. Arcașilor; Est – Str. Liniștei nr. 12, Str. Liniștei nr. 4; Sud – Str. Navigației nr. 3; Vest – artera de circulație Str. Navigației.

**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, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1324/58/N/22672 din 09.08.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax.= 10,00 metri, RHmax.= P+2E. 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

**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:**

**Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.**

Se prezintă acord notarial vecin Str. Navigației nr. 3 cu încheierea de autentificare nr.842/03.10.2018 – Societatea Profesională Notarială Burloiu Cristinel și Asociații.

**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 va realiza din Str. Navigației, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7998/4527/22.08.2018.

**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 studiu de însorire însușit de arh. Vlăduț Nedelea și ilustrare volumetrică însușită de arh. Vlăduț Nedelea și urb. Ioana D.C. Zachie-Zlatea.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/1/26.07.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 1324/58/N/22672 din 09.08.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Andra Ciucă



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 ISO 9001:2008

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>

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafete (mp)	Procent (%)	Suprafete (mp)	Procent (%)
Parcela studiata	751.889	100%	751.889	100%
Constructii	293.80	39%	338.35	45%
Spatii verzi amenajate	220.00	30%	245.00	33%
Circulatii / platforme	233.09	31%	168.54	22%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>		<b>100%</b>



Plan Urbanistic de Detaliu  
Strada Navigatiei Nr.1, Sector 1  
U-02-Reglementari urbanistice

Nr. 392  
05. DEC. 2018  
SECRETAR GENERAL  
MARIAN CRISNAR

**LEGENDA**

- Limita zonei studiate
- Limita terenului care a generat PUD
- Limite parcele

**UTILIZARE FUNCTIONALA**

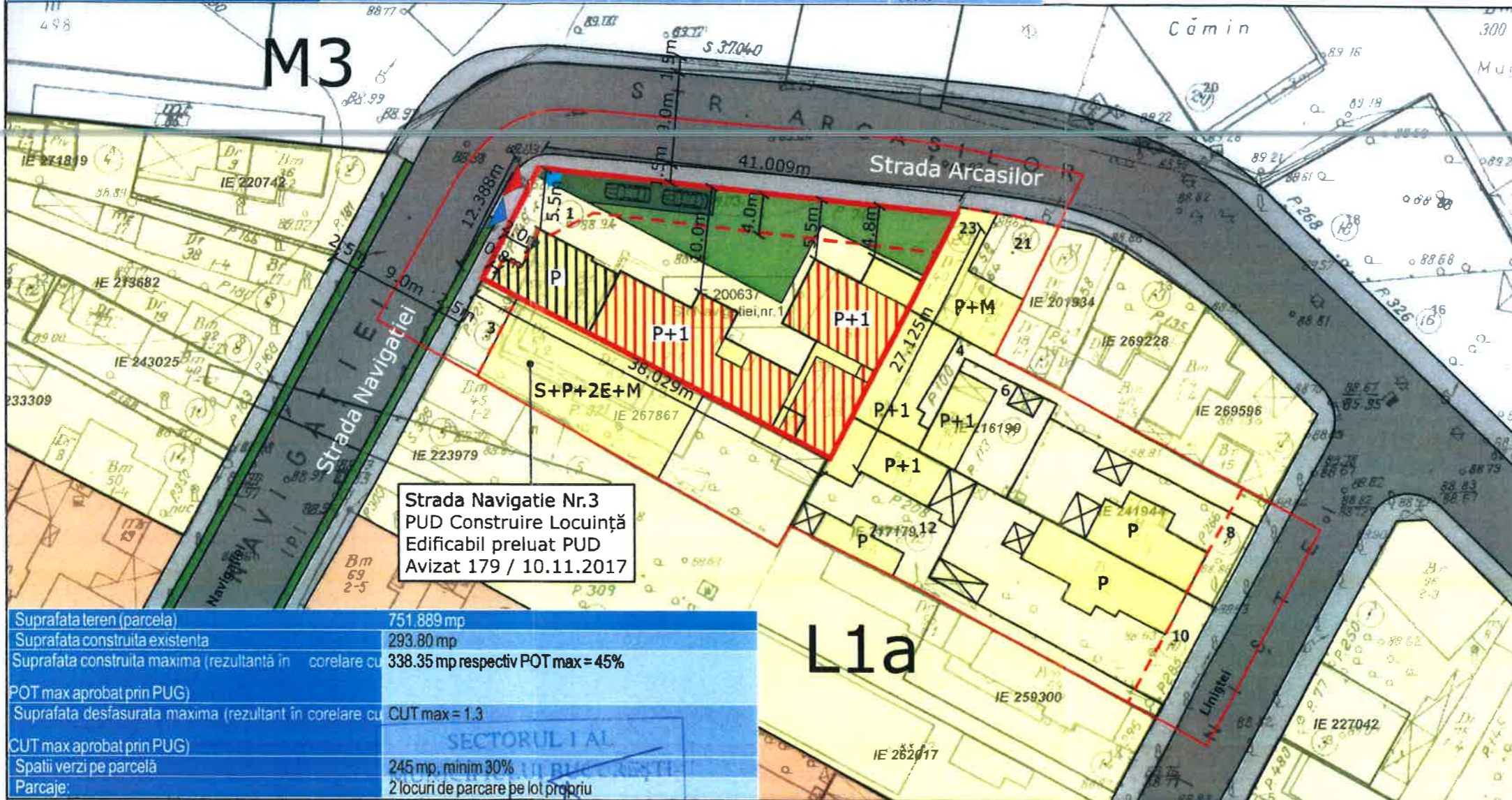
- Locuinte individuale mici P-P+2
- Functiuni preponderent industriale
- Activitati mixte

**MODUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A PARCELEI**

- Corp de cladire existent P;H nu se modifica
- Corpuri de cladire existente P+M propuse pt. consolidare, extindere si supraetajare; H propus P+1
- Contur cladire propusa dupa extindere
- Aliniament
- Acces rutier pe lot
- Acces pietonal pe parcela
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi
- Locuri de parcare in incinta
- Platforma gunoi (inchisa si cu sursa de apa)

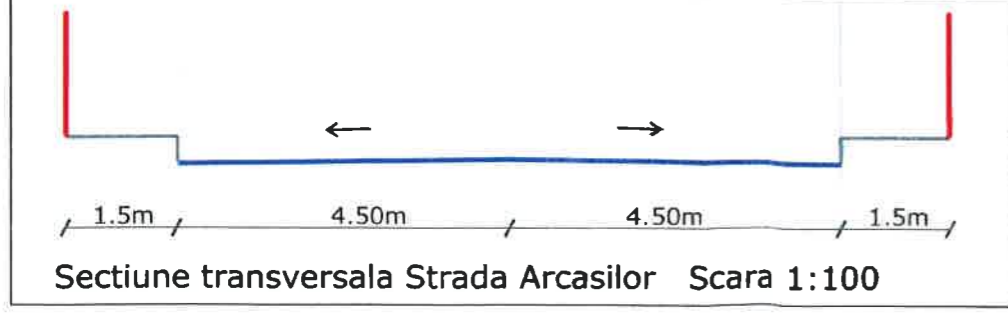
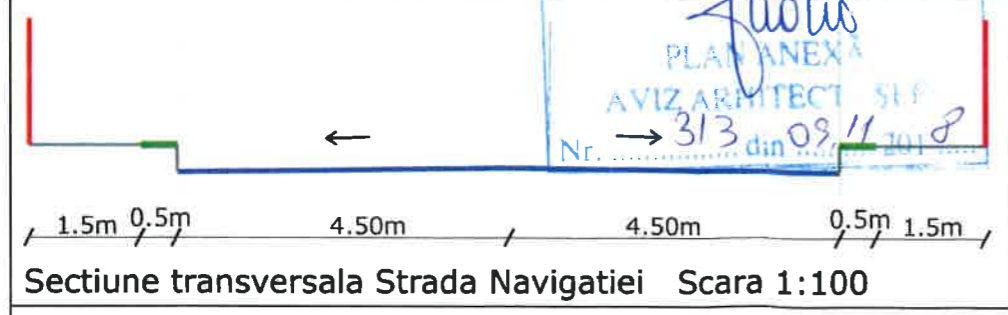
**INDICATORI URBANISTICI PROPUSI**

POT max = 45%  
CUT max = 1.3  
H maxim = 10m la cornisa/ P+2

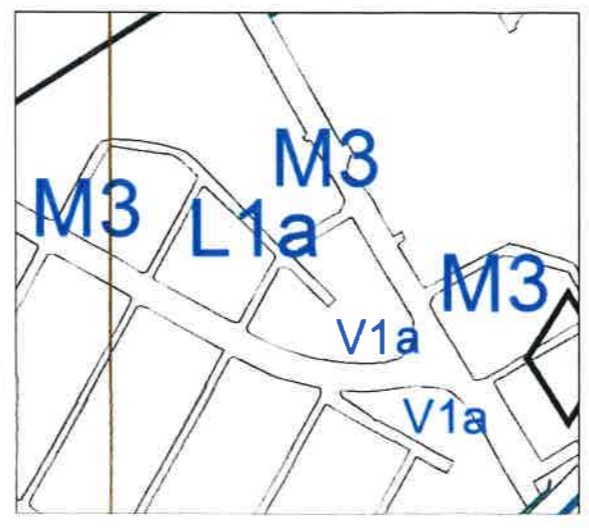


Strada Navigatie Nr.3  
PUD Construire Locuintă  
Edificabil preluat PUD  
Avizat 179 / 10.11.2017

Suprafata teren (parcela)	751.889 mp
Suprafata construita existenta	293.80 mp
Suprafata construita maxima (rezultanta in corelare cu POT max aprobat prin PUG)	338.35 mp respectiv POT max = 45%
Suprafata desfasurata maxima (rezultanta in corelare cu CUT max aprobat prin PUG)	CUT max = 1.3
Spatii verzi pe parcela	245 mp, minim 30%
Parcaje:	2 locuri de parcare pe lot propriu



Incadrare UTR 1:5 000



OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 31.05.2018  
Intocmit: Gabriela Craciunescu

WABI SABI  
\* ARHITECTURABUCURESTI

IE 227042  
IE 267829  
IE 243992



PROIECTANT: Strada Tineretului Nr.1C, Jilava +40 723 303 477 Reg. Com.: J23/ 119/ 2014 CUI : 29585027	Titlu proiect: <b>Plan Urbanistic de Detaliu</b> Locuinta individuala - Strada Navigatiei Nr. 1, Sector 1, Bucuresti	Titlu plansa: <b>Reglementari urbanistice</b>
Sef proiect: Urb. Ioana Zachie- Zlatea	nr. proiect / contract: 16 - 2018	faza proiect: PUD
Proiectat: Urb. Ioana Zachie- Zlatea	beneficiar / client:	scara: 1:500
Desenat: Urb. Ioana Zachie- Zlatea		data: 18.08.2018
		nr. plansa: U-02