

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: NEAGU
PRENUMELE: MIHAI ROBERT
CNP: 1900910990023
SEMĂTURA: [Signature]
DATA: 23.12.2019

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Strada Alunului nr.2A, sector 1, București*

#### Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/12494/16.10.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/214/21.11.2019 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, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridical, 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 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 nr. 120/15.10.2019 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 11215/21.06.2019
- Studiu de rețele însoșit de ing. Daniel Ghe. Stanciu .
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh.Tamara Elena P. Dogariu și studiu de însorire însoșit de arh. Crina Roșca.

#### Ținând seama de prevederile:

- 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, 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.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. 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

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – *Strada Alunului nr.2A, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 120/15.10.2019, 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 Arhitectul Șef.

**Art. 5.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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, 28.11.2019, 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  
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Daniela Nicoleta Cefalan mentioned in the text.

Nr.: 406  
Data: 28.11.2019

Ca urmare a cererii adresate de Neagu Mihai Robert cu adresa în Str. George Missa nr.111, Corp C, Ap.1, Sector 1 București, înregistrată la nr. 5896/12.02.2019, completată cu nr.40471/23.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 120/15.10.2019

PENTRU

PUD – STR. ALUNULUI NR.2A - SECTOR 1  
Construire locuință individuală P+2E+M



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 165,00 mp (166,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 212339, eliberat la data de 18.01.2019.

**INIȚIATOR: NEAGU MIHAI ROBERT**

**PROIECTANT: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Tamara Elena P. Dogariu (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. Matei Corvin; Est - artera de circulație str. Alunului; Sud- str. Alunului nr.2; Vest- Str. Matei Corvin nr.5.

**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. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. 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. 233/7/A/42765 din 14.02.2017, prelungit până la data de 15.02.2020.

**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; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. 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 fațadele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaălaltă 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** – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea cladirilor 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 PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – la aliniamentul străzii Matei Corvin; **stânga** – 4,50m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – parțial la limita de proprietate, parțial retras cu min.2,00m.

**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 pietonal se va realiza din Str. Alunului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11215/21.06.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. Tamara Elena P. Dogariu și studiu de însorire însoțit de arh. Crina Roșca.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/7/25.07.2019, 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. 233/7/A/42765 din 14.02.2017, prelungit până la data de 15.02.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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 SEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela-Epifan

Întocmit,  
Alina Miru

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

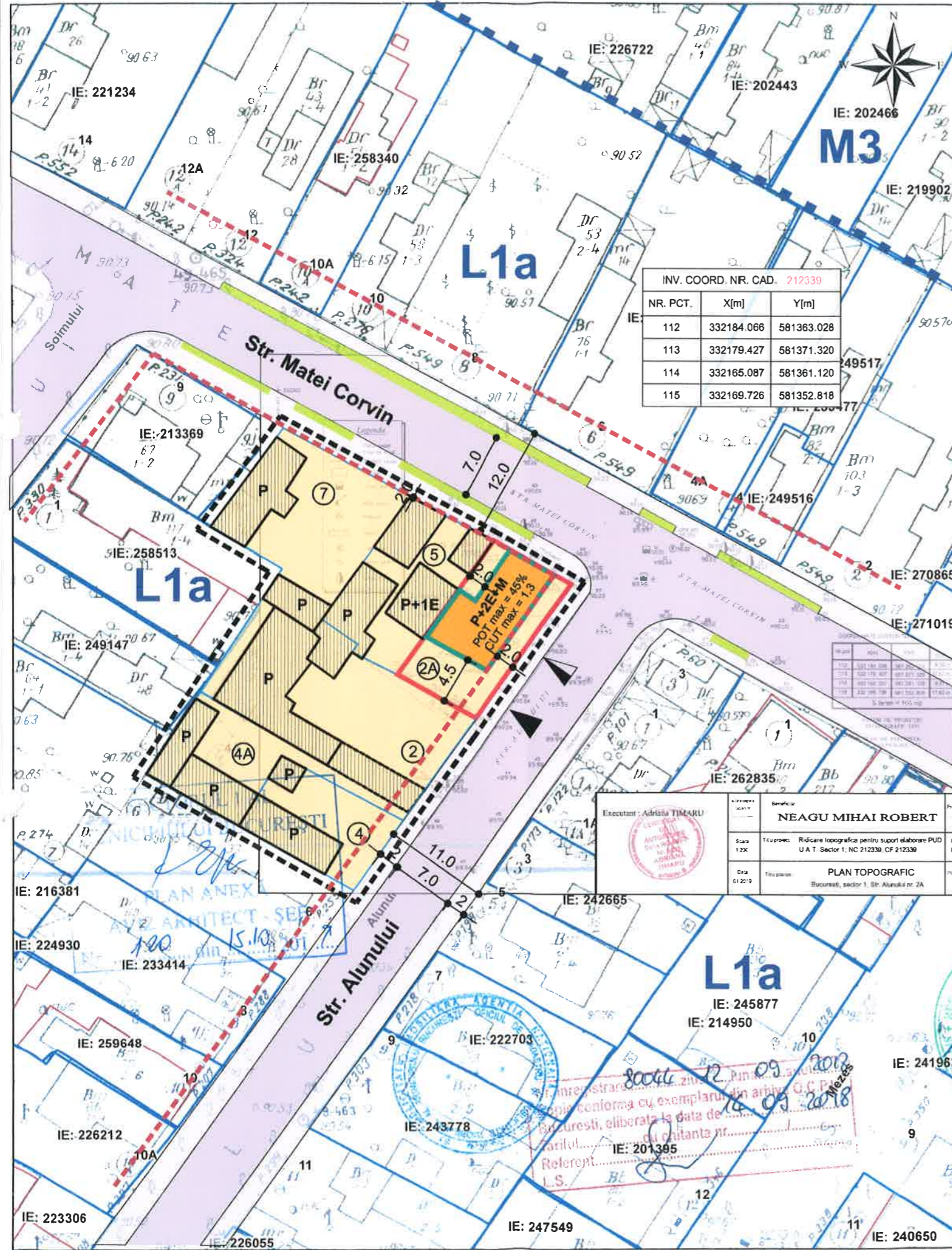
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



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 "AEROQ"

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in  
Str. Alunului, nr.2A, sector 1, Bucuresti.



INV. COORD. NR. CAD. 212339

NR. PCT.	X[m]	Y[m]
112	332184.066	581363.028
113	332179.427	581371.320
114	332165.087	581361.120
115	332169.726	581352.818

Executant: Adriana TIMARU	Beneficiar: NEAGU MIHAI ROBERT
Sca: 1:2K	Titlu: Ridicare topografica pentru suport elaborare PUD U.A.T. Sector 1, NC 212339, CF 212339
Data: 01.2019	Titlu plan: PLAN TOPOGRAFIC Bucuresti, sector 1, Str. Alunului nr. 2A

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Bucuresti, Str Alunului nr 2A, sector 1

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita perimetru studiat prin PUD
  - Teren reglementat prin PUD
  - Limita de proprietate
  - Aliniere propusa la strada

**ZONE FUNCTIONALE**

- Subzona locuinte L1a
- Constructii existente
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala

**REGLEMENTARI**

- Edificabil maxim

POT max = 45%  
CUT max = 1,3  
Rh max = P+2E+M  
H max cornisa etaj 2 = +10,00m  
Spatii verzi min 30%

In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max 0,6 din AC  
Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

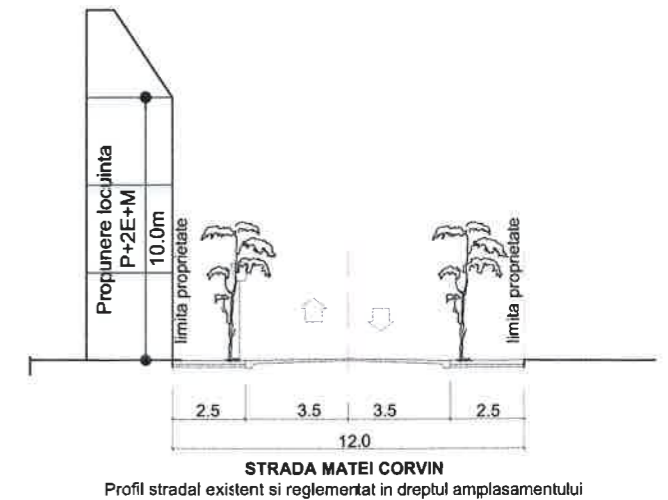
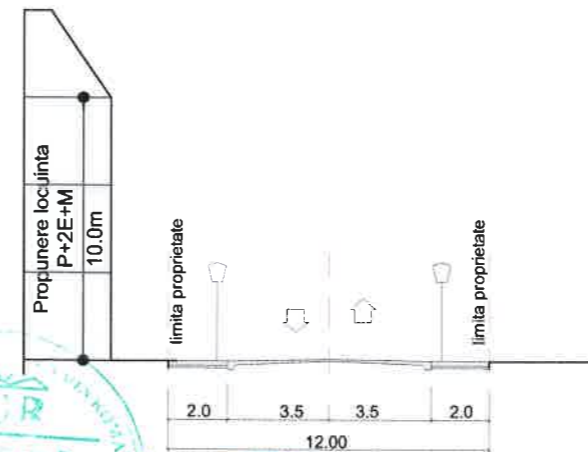
REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA  
CAI DE COMUNICATII  
RESTRICTII TEHNICE



ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 28 NOV 2019  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
NEAGU MARIAM CRISTIAN

BILANT TERITORIAL	
Suprafata teren in proprietate	166,36 mp
Suprafata construita	74,50 mp
Suprafata construita desfasurata	260,00 mp
Suprafata spatii verzi	35,00mp (20%)
Suprafata alei pietonale, carosabile	56,50mp (35%)
POT	45%
CUT	1,57
Regim de inaltime	P+2E+M



PROIECTANT URBANISM  
**ANIMA DESIGN & CONSTRUCT**

J40 / 5657 / 1998; R 10667797  
Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18  
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

<b>PROIECTAT</b>	
arh. T. Dogariu	Proiect nr.137_U/2019
BENEFICIAR: ROBERT NEAGU	FAZA: PUD
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str ALUNULUI nr 2A, sector 1 Bucuresti	Sc. 1:500
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: ian 2019
	Plansa nr. U_04

PREZENTA-PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.  
Data: 14.09.2018

-- Documentatii cadastrale avizate