

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL SI PLANURILE VIZATE
NUMELE: .....
PRENUMELE: .....
CNP: .....
SEMNĂTURA: .....
DATA: 19.12.2019

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
STRADA NATAȚIEI NR.53A, sector 1, București*

#### Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.E 10486/03.09.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M 170/11.11.2019 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 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 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. 93/14.08.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 20369/29.11.2018.
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1287/ZP/18.07.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca Mareș V.U.I.
- Ilustrare volumetrică însușită și studiu de insorire însușite de arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu.

#### 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 a Guvernului 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 NATAȚIEI NR.53A, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 93/14.08.2019 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 și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 25 voturi pentru și o abținere, numărată la voturi împotriva, conform legii, fiind prezenți la vot 26 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

Nr.: 382  
Data: 28.11.2019

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] adresă în Localitatea Sector 1, București, înregistrată la nr. 2582/22.01.2019, completată cu nr. 32181/30.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 93/14.08.2019

PENTRU

PUD – STR. NATAȚIEI NR.53A - SECTOR 1

Construire locuință individuală D+P+1E+2E mansardat

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 216,00 mp ( 219,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236098, eliberat la data de 15.01.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. ORO DESIGN PROIECT

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu (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- Strada Natației nr. 55 și Strada Piatra Morii nr. 32; Est – artera de circulație Strada Natației; Sud- Strada Natației nr. 51; Vest- Strada Căiuți nr. 1A-3.

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: L2a - - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. 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. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m față de Parcelarea Bazilescu, clasat ca monument istoric la poziția 191, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 85/CVDV/N/36353 și 36352 din 19.10.2018. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1287/ZP/18.07.2019.

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 fața 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 – 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 PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 2,50m spre spate lot, respectiv 4,50m pe zona mediană; stânga – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – 2,00m.

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 Str. Natației, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20369/29.11.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1287/ZP/18.07.2019.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțit de arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/23/12.03.2019, 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. 85/CVDV/N/36353 și 36352 din 19.10.2018, 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 ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,  
Alina Miru

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



PRIMĂRIA ADOPTĂ 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"

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.

STRADA NATATIEI NR. 53A, SECTOR 1, BUCURESTI



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Servicii/ Birouri/ Comert
- Unitati de invatamant
- Locuire cu servicii la parter
- Teren liber de constructii
- Spatii verzi
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Limita edificabil propus
- Spatii verzi propuse
- Acces carosabil si pietonal

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 382 2 8 NOV 2019

PRESEDINTE DE SEDINTĂ



ORO DESIGN PROIECT

STRADA TUDOR ARGHEZI NR 21, SECTOR 2 - BUCURESTI  
TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR	PROIECT NR.
[REDACTED]	385
TITLU PROIECT:	FAZA:
P.U.D. LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+1E+E2 MANSARDAT- STR. NATATIEI NR 53A, SECTOR 1, BUCURESTI	P.U.D.
TITLU PLANSA:	PLANSA NR.
REGLEMENTARI URBANISTICE	U 10
NUME:	SEMNTURA:
SCARA:	1/500
PROIECTAT	URB. VIOLETA ANDREEA DUMITRU
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU
DATA:	MARTIE 2019

