



**HOTARARE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Strada Ion Neculce nr.30, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/1717/13.02.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1718/13.02.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-64/27.02.2020 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. R 85/07.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.13328/11.10.2018.
- Studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușit de arh. Mihnea Vasile V.M. Marcu.

**Ținând seama de prevederile:**

- În conformitate cu prevederile 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. 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.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. c), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 106 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 Ion Neculce nr.30, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **R 85/07.02.2020** 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

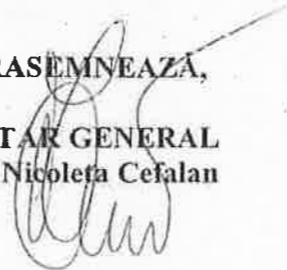
Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 06.03.2020, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan



Nr.: 58  
Data: 06.03.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] Sector 1, București, înregistrată la nr. 4759/05.02.2019, completată cu nr. 746/08.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 85/2020

PENTRU

PUD - STR. ION NECULCE nr.30 - SECTOR 1  
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M  
(6 apartamente)

Prezentul Aviz înlocuiește Aviz nr. 85/24.07.2019 prin completare cu certificat de urbanism în termen de valabilitate



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 432,00 mp (446,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunii din Extrasul de Carte Funciară nr. 262127, eliberat la data de 18.06.2019.

**INIȚIATOR:** [redacted]. Se prezintă acord notarial coproprietari privind lucrările propuse - Sisilică Florea și Sisilică Maria autentificat sub nr. 1472/17.05.2019 - BNP Minerva; Mitri Călin și Sisilică Georgiana Olivia, autentificat sub nr. 27-19-9943/31.05.2019 - Ambasada României la Bruxelles; Hrișcă Doru Cătălin și Morariu Cristina Daniela - autentificat sub nr. 27-19-9943/31.05.2019 - Ambasada României la Bruxelles; Oanță Kătălin și Oanță Dan Alexandru, autentificat sub nr. 130-19-291/22.05.2019 - Ambasada României la Bruxelles; Oanță Valentin și Oanță Mariana, autentificat sub nr. 1293/04.06.2019 - BNP Surdescu Ioana și Surdescu Oana.

**PROIECTANT:** S.C. ANTE.ARH S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Mihnea Vasile V.M. Marcu (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- Nord-Est-Str. Ion Neculce nr.30A; NE-NV- Institutul Național de Gerontologie Ana Aslan; Sud-SV- Str. Ion Neculce nr.28. Vest- artera de circulație Str. Ion Neculce.

**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. 1940/92/N/23687 și 23688 din 07.11.2017 și Certificatul de urbanism nr. 1926/122/N/53523 din 30.12.2019.

**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** - min. 3,00m; **stânga** - la limita de proprietate.

**Retrageri minime față de limita posterioară** - min.6,00m, cu balcon ieșit în consolă cu max.2,00m față de planul vertical al fațadei.

**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.Ion Neculce, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13328/11.10.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Mihnea Vasile V.M. Marcu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/12/09.05.2019, 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.

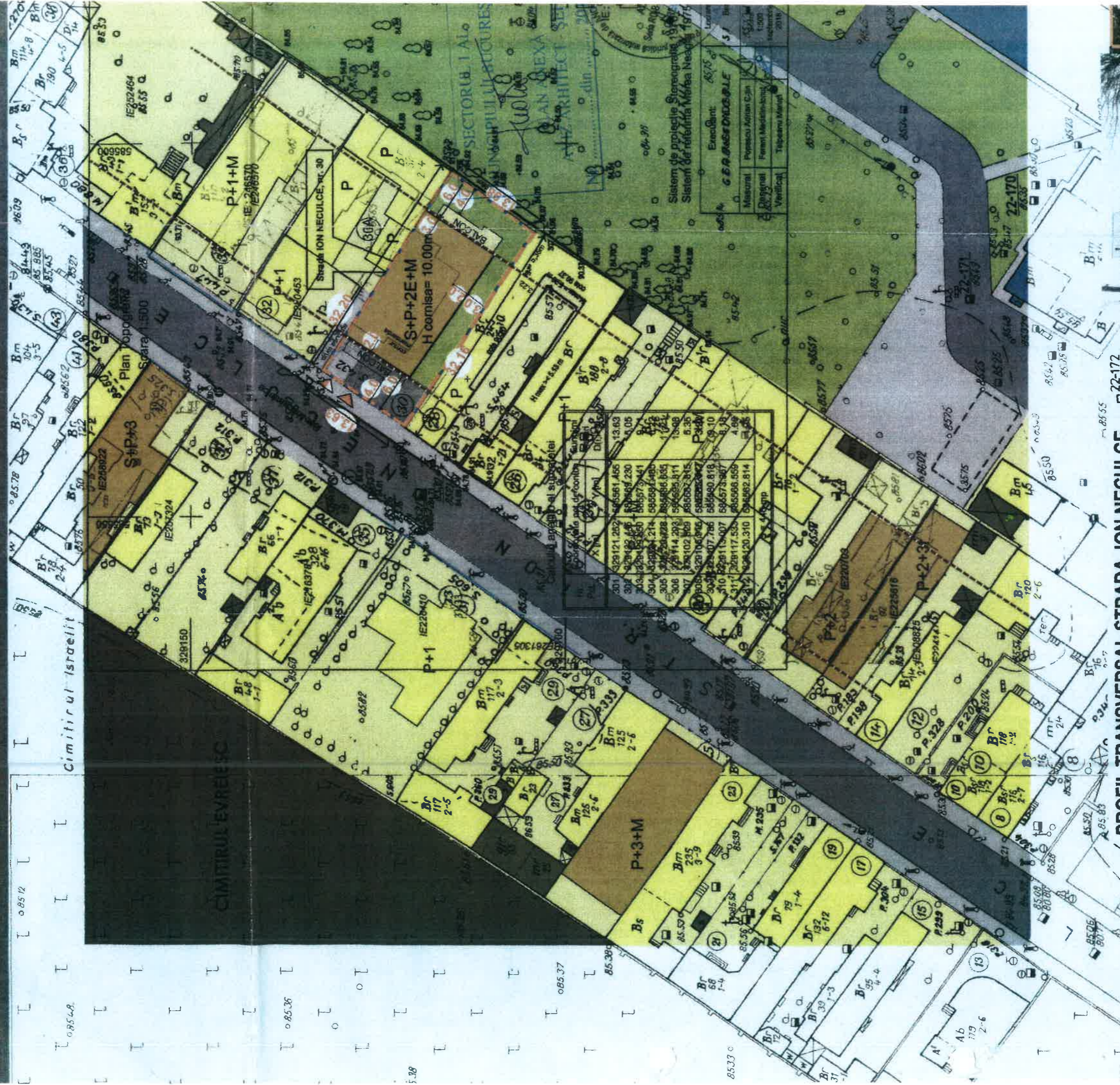
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1940/92/N/23687 și 23688 din 07.11.2017 și Certificatul de urbanism nr.1926/122/N/53523 din 30.12.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

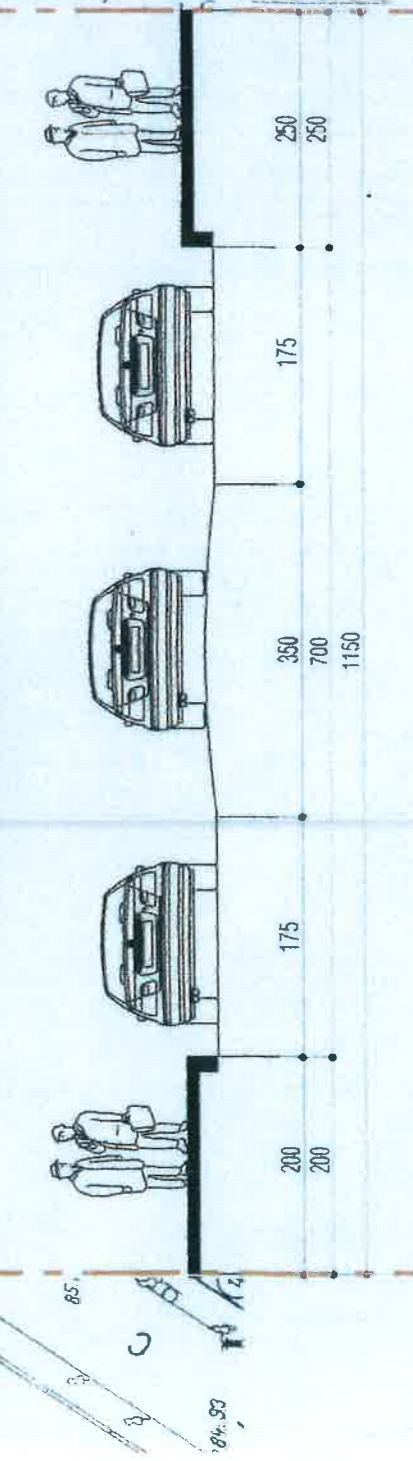
ARHITECT SEF,  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,  
Alina Miru

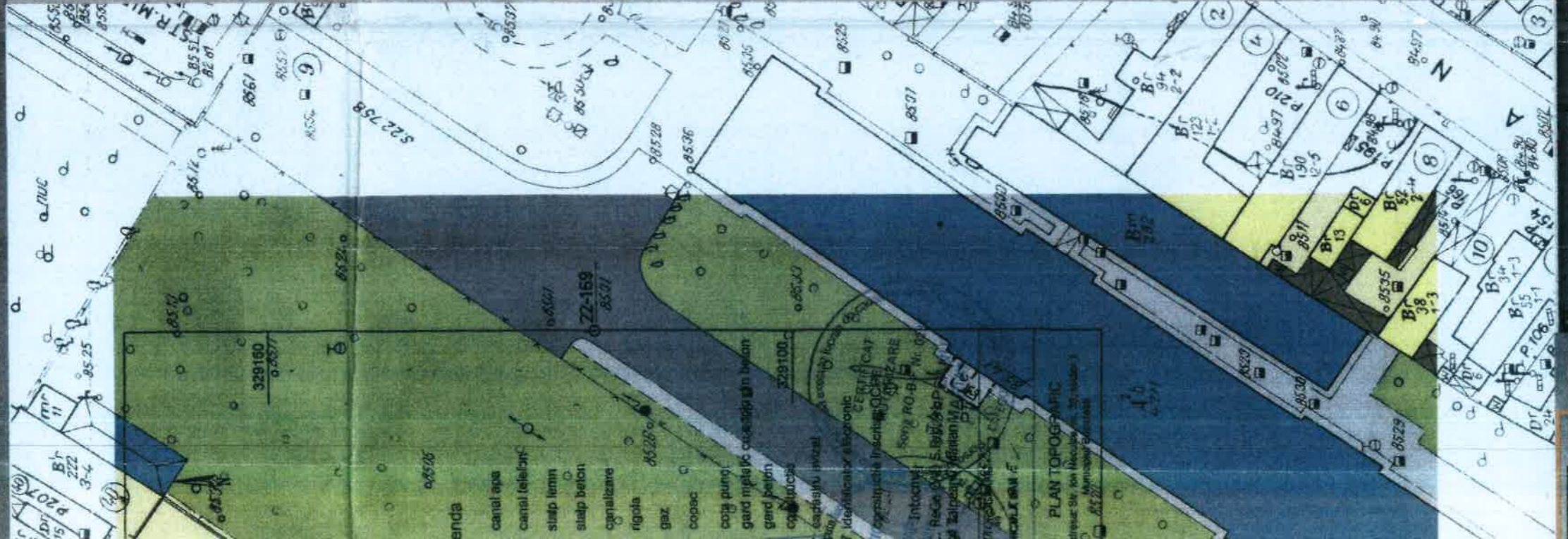
# PLANSĂ 4 - REGLEMENTARI URBANISTICE



PROFIL TRANSVERSAL STRADA ION NECULCE □ 22-172



# P.U.D. "Str. Ion Neculce nr. 30" Sector 1, Bucuresti



BILANT TERITORIAL - EXISTENT		
	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Spatii construite	265.00 mp	60.0%
Spatii verzi	65.00 mp	14.0%
Circulatii	116.00 mp	26.0%
<b>TOTAL</b>	<b>446.00 mp</b>	<b>100%</b>
POT = 60.0%		
CUT = 1.2		

BILANT TERITORIAL - PROPUS		
	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Spatii construite	200.00 mp	45.0%
Spatii verzi	132.00 mp	30.0%
Circulatii	114.00 mp	15.0%
<b>TOTAL</b>	<b>446.00 mp</b>	<b>100%</b>
POT = 45.0%		
CUT = 1.3		
H maxim cornisa = 10.00m		

TABEL CALCUL UTILITATI		
	Nr. unitati locative	Nr. persoane
Subsol	-	-
Parter	1	2
Etaj 1	2	4
Etaj 2	2	4
Mansarda	1	2
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>12</b>
<b>NR. LOCURI PARCARE 7+1 LOC VIZITATOR</b>		

## LEGENDA



## LIMITE

Limita P.U.D.  
Limita terenului care a generat P.U.D.  
Limita parcele

## CIRCULATII

Circulatie carosabila / pietonala  
Tramvai

## ZONIFICARE FUNCTIONALA

Locuinte si functiuni complementare P, P+1, P+2  
Locuinte colective mici si medii P+3E- 5E  
Locuinte colective mari P+6E- 10E  
Anexe gospodaresti / garaje  
Zona sanatare - Insiuit de gerontologie si geriatie  
Gospodarie comunală - cimitir  
Spatii verzi  
Acces auto  
Acces pietonal

ANEXA LA HOTARARE NR. 12/06.03.2017  
OCASIA SEC. 1  
06 MAR 2017  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
MUNICIPALITATEI  
CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPALITATEA BUCURESTI

Verificatori/Experti : Nume	Semnatura	Referat / Expertiza nr./data	Nr. Proiect
	Horatiu Antoniu	Beneficiar - coproprietar /imputernicit	217 /2017
Specificatie:	SC ANTE.ARH srl		
Seif proiect:	Proiectare de arhitectura management in constructii		
Proiectat:	erh. Horatiu Serban		
Desenat:	erh. Alexandra Redu		
		Scara	Faza
		1/500	ELABORARE P.U.D.- IMOBIL DE LOCUINTA S+P+2E+M
		Data	STR. ION NECULCE NR. 30 , SECTOR 1, BUCURESTI
		13-2017	REGLEMENTARI URBANISTICE
			Nr. Planşa
			4