

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Drumul Marin Drăcea nr. 9A, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E 15255/12.12.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-15/13.01.2020 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. 145/12.12.2019, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10864/14.06.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de urb. Ana Maria T.F. Huțu și ing. Cătălin Augustin V. Răceanu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Alina-Andreea Vlăcu și ilustrare volumetrică însușită de urb. Cristina C. Cioacă.

**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, 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. 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. – Drumul Marin Drăcea nr. 9A, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 145/12.12.2019, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2.** – Prezenta documentație de urbanism are un de reglementare specifică și un dă dreptul la onstruire până la obținerea autorizației de onstruire.

**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 entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu de 21 voturi pentru și 1 vot împotriva, în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2020, 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

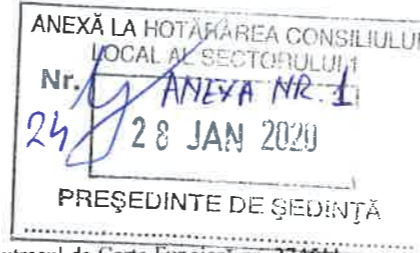


CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 24  
Data: 28.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTAT]  
01, sector 2, București, înregistrată la nr. 26782 din 24.06.2019, completată cu nr. 50302 din 21.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 145/12.12.2019  
PENTRU  
PUD – DRUMUL MARIN DRACEA NR. 9A - SECTOR 1  
Construirea a 3 locuințe individuale S+P+1E – S+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2270 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 274511, eliberat la data de 14.10.2019

INIȚIATOR: [REDACTAT]

PROIECTANT: S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Cristina C. Cioacă (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 – nr. cad. 206333; Sud – nr. cad. 274510, nr. cad. 225243; Est – nr. cad. 211292; Vest – nr. cad. 271279 artera de circulație Drumul Marin Drăcea.

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 zona funcțională L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei și în zona V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. 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. 606/32/D/16985 din 10.05.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru L1d: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E, CUTmax.= 0,7 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. Pentru V4: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%; CUTmax.= 0,2 mp ADC/mp teren; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Retragerea minimă față de aliniament – Pentru L1d: Clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la distanță de minim 4,00 metri. Pentru V4: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri. Pentru V4: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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. Pentru V4: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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 accesul pietonal se vor realiza din drumul de acces din artera de circulație Drumul Marin Drăcea, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10864/14.06.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de urb. Ana Maria T.F. Huțu și ing. Cătălin Augustin V. Răceanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Alina-Andreea Vilcu și ilustrare volumetrică însușită de urb. Cristina C. Cioacă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/4/30.07.2019, 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. 606/32/D/16985 din 10.05.2019, 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 Epițan



Întocmit,  
Andra Cioacă

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>



PRIMARIA 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 "AFROO"

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

REGLEMENTĂRI ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. **ANEXĂ NR 2**  
24  
28 JAN 2020

LEGENDA

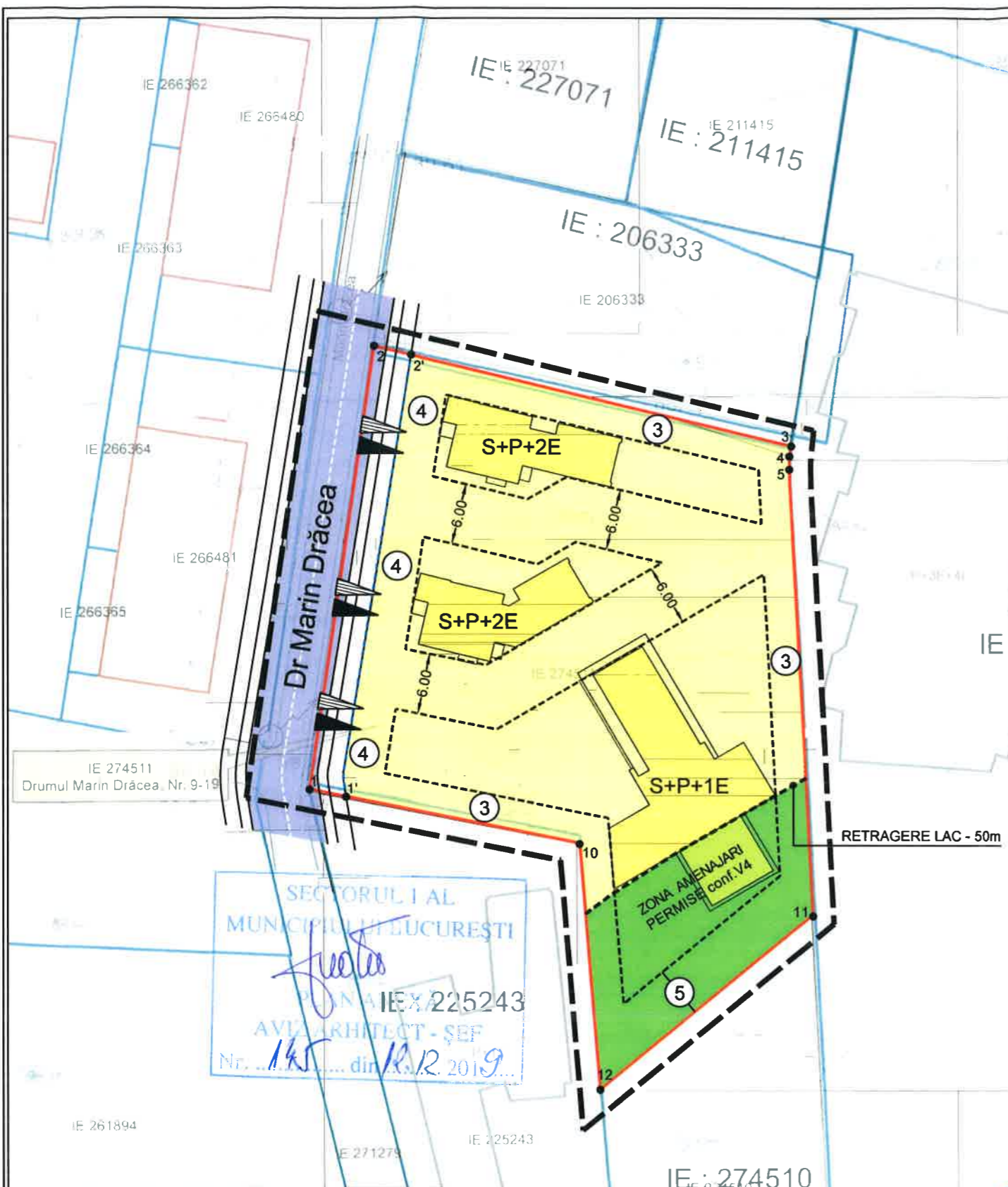
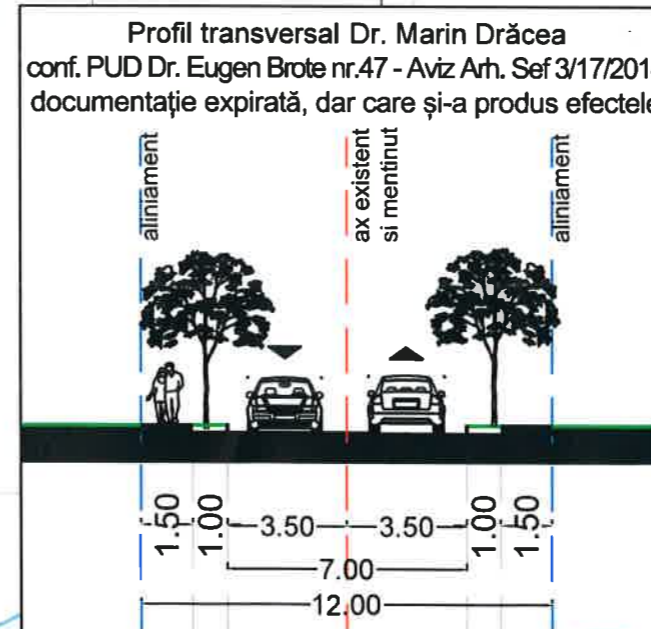
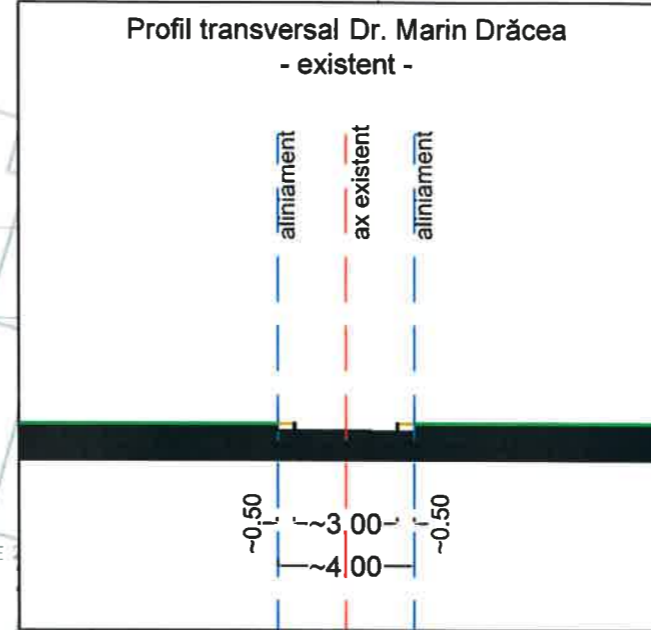
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI... CARE A GENETĂ P.U.D.-UL
- ALINIAMENT conf. PUD Dr. Eugen Brote nr.47 Aviz Arh. Sef 3/17/2014 - documentație expirată, dar care și-a produs efectele
- EDIFICABIL
- RETRAGERE LAC (50m)
- LOCUINȚE UNIFAMILIALE
- V4
- DRUM
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

| FUNȚIUNE             | POT max | CUT max | Rh max |
|----------------------|---------|---------|--------|
| LOCUINȚE INDIVIDUALE | L1d     | 20%     | 0.7    |
|                      | V4      | 15%     | 0.2    |
|                      |         |         | S+P+2E |
|                      |         |         | S+P+2E |

| UTILIZARE TEREN                 | SUPRAFAȚĂ (mp) | PROCENT       |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| CONSTRUCȚII                     | 454            | 20,00         |
| CIRCULAȚII, PLATFORME ȘI TERASE | 908            | 40,00         |
| SPAȚIU VERDE pe teren natural   | 681            | 30,00         |
| SPAȚIU VERDE pe placă           | 227            | 10,00         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>2 270</b>   | <b>100,00</b> |

NOTĂ: Parcajele vor fi configurate în conformitate H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006

NOTĂ: Reglementările din prezenta documentație au valoare juridică exclusiv pe terenul care a generat PUD-ul



| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lengths sides D(i,i+1) | Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lengths sides D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|------------------------|----------|--------------------------|------------|------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                        |          | X [m]                    | Y [m]      |                        |
| 1        | 333879.795               | 584370.086 | 44.10                  | 1'       | 333879.080               | 584373.649 | 43.19                  |
| 2        | 333923.426               | 584376.483 | 41.83                  | 2'       | 333922.553               | 584380.095 | 38.14                  |
| 3        | 333913.641               | 584417.150 | 1.03                   | 3        | 333913.641               | 584417.150 | 1.03                   |
| 4        | 333912.627               | 584416.994 | 2.58                   | 4        | 333912.627               | 584416.994 | 2.58                   |
| 5        | 333910.052               | 584417.047 | 42.66                  | 5        | 333910.052               | 584417.047 | 42.66                  |
| 11       | 333867.445               | 584419.221 | 26.93                  | 11       | 333867.445               | 584419.221 | 26.93                  |
| 12       | 333850.302               | 584398.446 | 24.26                  | 12       | 333850.302               | 584398.446 | 24.26                  |
| 10       | 333874.483               | 584396.481 | 26.92                  | 10       | 333874.483               | 584396.481 | 26.92                  |

Suprafata proprietate = 2270 mp  
S. ramasa dupa realizare drum = 2123mp

S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.  
CUI 35347232 J40/15499/2012.2015

|             | NUME ȘI PRENUME      | SEMNĂTURĂ |
|-------------|----------------------|-----------|
| ȘEF PROIECT | urb. CRISTINA CIOACĂ |           |
| PROIECTAT   | urb. CRISTINA CIOACĂ |           |
| DESENAT     | urb. ALBERT HEISLER  |           |

TITLUL PROIECTULUI:  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
DRUMUL MARIN DRĂCEA, NR. 9-19, SECTOR 1, BUCUREȘTI

| SCARA   | TITLUL PLANȘEI:        |
|---------|------------------------|
| 1:500   | ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ |
| DATA    | REGLEMENTĂRI           |
| 06.2019 | FAZA PUD 3.            |