

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Drumul Plaiul Nucului nr. 54B, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/4167/14.04.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/4168/14.04.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-132/06.05.2020 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. 202/14.04.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 5241/28.03.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Ș. S. Abduraim;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Florin Doru I. Andrei.

**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. 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 Plaiul Nucului nr. 54B, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 202/14.04.2020, 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 al 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 23 de voturi pentru și 3 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, 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,

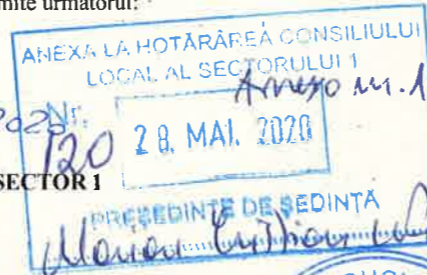
SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan

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

Nr.: 120  
Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted]  
București, înregistrată la nr. 30508 din 17.07.2019, completată cu nr. 16170 din 07.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 202/14.04.2020  
PENTRU  
PUD – DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 54B - SECTOR 1  
Locuință individuală Dp+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 490,00 mp (484,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 241379, eliberat la data de 16.10.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ANDREI FLORIN DORU

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Florin Doru I. Andrei (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 Drumul Plaiul Nucului; Est – artera de circulație Drumul Plaiul Nucului; Sud – nr. cad. 201883; Vest – nr. cad. 241378.

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: L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. 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. 993/56/D/17046 din 26.06.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: 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.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la distanță de minim 4,00 metri.

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.

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.

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 accesul pietonal se vor realiza din drumul de acces din artera de circulație Drumul Plaiul Nucului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5241/28.03.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Ș. S. Abduraim.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Florin Doru I. Andrei.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/7/18.02.2020, 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. 993/56/D/17046 din 26.06.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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 Epitan



Întocmit,  
Andra Ciurea



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 "AFROD"

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

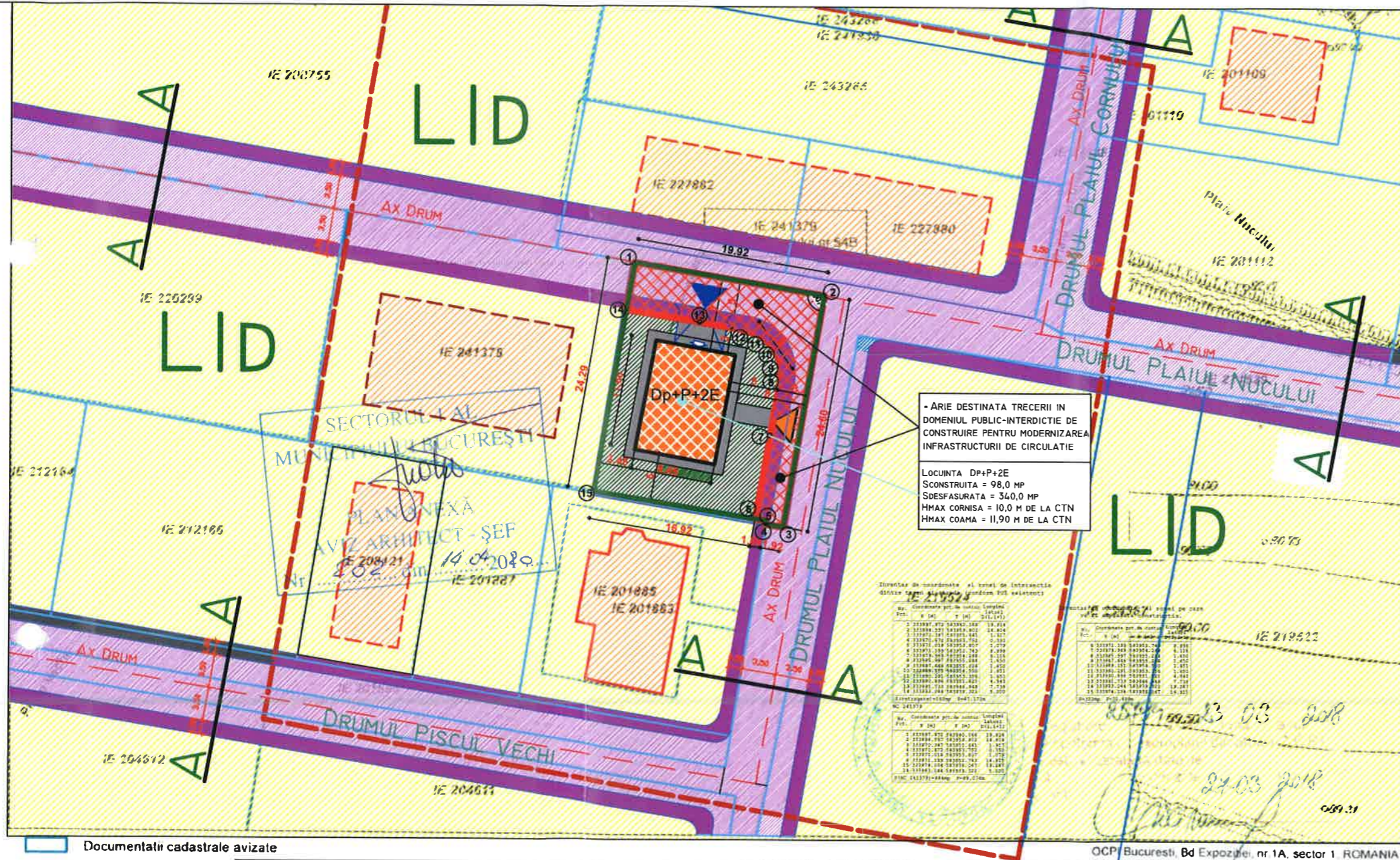
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - LOCUINTA DP+P+2E BUCURESTI - SECTOR I- DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR.54B

PLANSA 8. - PROPUNERI REGLEMENTARI FUNCTIUNI CIRCULATII REGIM DE INALTIME 1:500



## PLAN URBANISTIC DETALIU

**Imobil de locuit Dpartial+P+2E**  
**BUCURESTI - sector 1- Drumul Plaiul Nucului nr.54B**  
**PLANSA 8.PROPUNERI.REGLEMENTARI.FUNCTIUNI.CIRCULATII.REGIM DE INALTIME**  
HCGB nr.116 / 30.03.2009

- LIMITE:
  - LIMITA DE STUDIU
  - LIMITA PARCELA CE A GENERAT P.U.D. LOCAL AL SECTORULUI 1
  - LIMITE DE PROPRIETATE O.C.P.I.
  - IMOBILE O.C.P.I.
  - IMOBILE NEINSCRISE IN HARTA D.O.P.I.
- REGLEMENTARI:
  - PROPUNERE LOCUINTA Dp+P+2E IMOBIL STUDIAT
  - ZONE LOCUINTA P / P+2E-LID - LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI
  - IMOBILE EXISTENTE
  - SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- CIRCULATII:
  - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
  - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
  - AX DRUM
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES AUTO DEMISOL
  - PIETONAL DE INCINTA
  - ARIE DESTINATA TRECERII IN DOMENIUL PUBLIC-INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII DE CIRCULATIE

SUBZONA Lid - LOCUINTE INDIVIDUALE MICI CU PARCELE CU POT <20% SITUATE IN ZONA CULOARELOR PLANTATE PROPUSE PENTRU AMELIOARAREA CLIMATULUI CAPITALEI, CU REGIM DE INALTIME MAXIM P+2 NIVELURI, IN REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU (INSIRUIT) SAU DISCONTINUU (CUPLAT SAU IZOLAT)

**BILANT TERITORIAL EXISTENT:**  
SUFRAFATA TEREN DIN ACTE = 490,0 MP  
CONFORM HCGB nr. 116/30.03.2009, ART.5.5.2 SE VOR ASIGURA MINIM 2 LOCURI DE PARCARE

**ORAS Bucuresti, SECTOR 1 DE**  
**Drumul Plaiul Nucului nr.54B**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**IMOBIL LOCUIT Dpartial+P+1E+M**  
**P.U.D.**

PLANSA 8.PROPUNERI.REGLEMENTARI.FUNCTIUNI.CIRCULATII.  
REGIM DE INALTIME  
SC.1/500

coordonator PUD arh. Andrei Florin Doru

Proiectant: **Cabinet Individual de Arhitectura Andrei Florin Doru**  
CNA-2981, Bucuresti sector 6  
e-mail: florindoruandrei@gmail.com

BENEFICIARI:  
[Redacted] nr.54B  
sector 1 Bucuresti

iulie 2019

FUNCTIA	NUMELE	SEMNATURA	
Ser proiect	Arh. Florin Doru Andrei	<i>[Signature]</i>	Faza P.U.D.
Proiectat	Arh. Andrei Carmen	<i>[Signature]</i>	
Desenat	Arh. Costin Petrescu	<i>[Signature]</i>	Plansa U-8