

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: [REDACTAT]
PRENUMELE: [REDACTAT]
CNP: [REDACTAT]
SEMNĂTURA: [REDACTAT]
DATA: 22.06.2020

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Str.Salubrității nr.44, sector 1, București*

#### Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/5505/21.05.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/5506/21.05.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-186/27.05.2020 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. 213/21.05.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 12335/05.07.2019;
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca Mareș V.U.I.;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. Gilda Ciobotărașu;
- Adresa Ministerului Sănătății, Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București nr. C15903/22.07.2019 și Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20085/1076 din 01.08.2019;
- Adresa Consiliului General al Municipiului București – Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane nr. 10679/18.10.2019. Proces Verbal de Pichetare însușit de ing. Neacșu Gheorghe.

#### 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 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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- 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. – Str. Salubrității nr.44, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 213/21.05.2020, 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 unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 15 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



Nr.: 151  
Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de S.C. PRIPU RESIDENCE S.R.L., cu adresa în [redacted] la nr. 12773 din 10.03.2020, completată cu nr. 16550 din 10.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 213/21.05.2020  
PENTRU

PUD – STR. SALUBRITĂȚII NR.44 - SECTOR 1  
Construire imobil de locuințe colective – S+P+4E+5Etehnic  
(20 apartamente)



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 830,00mp (831,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform măsurătorilor din Extrasul de Carte Funciară nr.272148, eliberat la data de 10.03.2020.

**INIȚIATOR:** S.C. PRIPU RESIDENCE S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Gilda 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- atera de circulație Str. Salubrității; Sud – nr. cadastral IE 204996 și nr. cadastral IE 20988, Est - Str. Salubrității nr. 46; Vest- Str. Salubrității nr.42B.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 4 15 –subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 - reglementările aferente acestei unități teritoriale sau conform P.U.Z. „Henri Coandă”, aprobat cu H.C.L. Voluntari nr. 90/2002; H.C.L. Sector 1 nr.23/30.01.2003 și P.U.Z. Nisipoasa nr. 53-63, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, aviz de urbanism nr.3 CA 21/2/22.12.2004 și planșa de reglementări vizată spre neschimbare, detaliate în planșa de reglementări urbanistice aferentă teritoriului de referință nr.4, parte componentă a P.U.Z. - ” Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014”. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. – P.O.T max. = 60%; C.U.T. max.= 2,20; H.max. = P+4E ( 21metri). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, dar se află în zona de servituți aeronautice și în zona de protecție a cimitirelor, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 335/CVDV/S/47916 din 27.11.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T max. = 60%; C.U.T. max.= 2,20 ADC/mp.teren; H.max. = P+4E (21 metri)

**Retragerea minimă față de aliniament** – clădirile supraterane, indiferent de conformitate, funcțiune, modalitate de amplasare pe parcelă, pot fi amplasate pe teren cu o retragere minimă de 3,00m față de aliniamentul stradal.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – min.3,00m. Se prezintă acord notarial privind lucrările propuse, autentificat sub nr.1156/16.10.2019 - BNP Albu Răzvan Marian; **stânga** min.3,00m

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 3,00.

**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 vor realiza din strada Salubrității, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 12335/05.07.2019 și planșa anexă a acestuia.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. Gilda Ciobotărașu.. Se prezintă adresă Ministerul Sănătății, Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București nr. C.15903/22.07.2019 și Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20085/1076 din 01.08.2019. Adresă Consiliul General al Municipiului București – Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane nr. 10679/18.10.2019. Proces Verbal de Pichetare însușit de ing. Neacșu Gheorghe.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/1/12.05.2020, 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. 335/CVDV/S/47916 din 27.11.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil până timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru

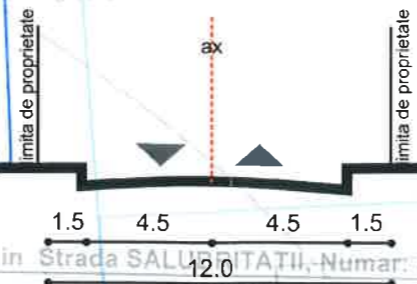
Suprafata totala imobil

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
1	587642.616	333121.183
2	587645.414	333079.553
3	587643.050	333079.304
4	587638.043	333078.709
5	587624.967	333077.164
6	587623.679	333119.556

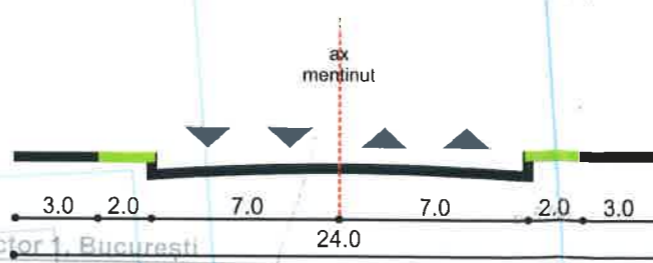
S = 831 m.p.

100 aferent imobilului situat in Strada SALUBRITATII, Numar: 44, sector 1, Bucuresti

Profil existent Strada Salubritatii



Profil propus Strada Salubritatii conform PUZ Inel Median aprobat HOT. 294/2013-292/2014/26.11.2014



P.U.D.

STRADA SALUBRITATII NR. 44, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Locuinte colective
- Servicii/ Birouri
- Spatii verzi publice
- Cimitir
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Acces auto
- Acces pietonal
- Edificabil parter
- Edificabil etajele superioare
- Edificabil subsol
- Suprafata teren prevazuta a trece in domeniul public prin documentatii de urbanism de ordin superior
- Zona analizata prin observatie din spatiul public

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 151  
28. MAI. 2020

PRESEDINTE DE SEDINTA  
MUNICIPIUL BUCURESTI

ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

TROR  
GILDA CIOBOTARASU  
arhitect

PARK RESIDENCES 6

S+P+2E+3retras+Tehnic

Conform PUD aprobat prin HCL nr. 203/2017

S+P+4E

S+P+4E+5TH  
Hmax = 21m

Teren neintabulat (lipsa informatii)

Strada SALUBRITATII, Numar: 44  
IE:272148

PLAN DE SITUATIE  
scara 1:200

Bucuresti, sector 1 str. Salubritatii nr. 44  
numar cadastral / cadastru nr. 272148

Nr. inregistrare 20038 / 19. luna 06 anul 2019  
Copia conforma cu exemplarul din arhivă  
24.06.2019

Cimitirul "Sfanta Maria"

S teren = 830 mp din acte si  
831 mp din masuratori cadastrale  
POT max. = 60%  
CUT max. = 2.2 mp. ADC / mp. teren  
Rh max. = S+P+4E+5tehnic

Numar de apartamente = 20

**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. <b>390</b>	
TITLU PROIECT: P.U.D. IMOBIL DE LOCUINTE, STR. SALUBRITATII NR 44, SECTOR 1, BUCURESTI		FAZA: <b>P.U.D.</b>	
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE		PLANSA NR. <b>U 11</b>	
NUME:	SEMNATURA:	SCARA:	<b>1/500</b>
PROIECTAT URB. VIOLETA ANDREEA DUMITRU	VERIFICAT ARH. GILDA CIOBOTARASU	DATA: FEBRUARIE 2020	