



**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Drumul Muntele Găina nr.84, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/467/20.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/520/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-89/16.03.2021 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;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr.283/07.12.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 18637/29.09.2020, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I.
- Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.10551/29.09.2020 cu privire la soluția edilitară alternativă.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arhitect-urbanist Diana Alexandra C.V. Cividino.

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;

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, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**  
**întrunit în ședință ordinară**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.-** Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – Drumul Muntele Găina nr.84, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.283/07.12.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art.5.- (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, 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.

Accastă hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 23.03.2021, 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,**  
**Daniel-Constantin Ciungu**

Nr.: 71  
Data: 23.03.2021

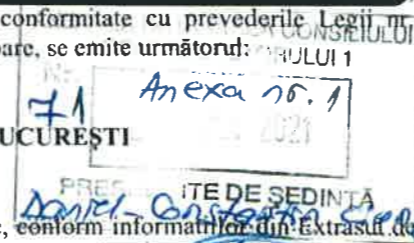
**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**  
**Lavinia Ionescu**

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTAT]  
București, înregistrată cu nr. 9512/21.02.2020, completată cu nr. 52374/19.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 283/07.12.2020

PENTRU  
**PUD – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 84 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Construire locuință individuală S+P+1E+M



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 560,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 207583, eliberat la data de 11.02.2020.

**INIȚIATOR:** [REDACTAT]

**PROIECTANT:** S.C. CIVIDINI PROIECT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arhitect-urbanist Diana Alexandra C.V. Cividino (RUCR: Dzo, E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. cadastral 207595 (drum de servitute); Sud: nr. cadastral 225303 și nr. cadastral 225304; Vest: nr. cadastral 207584; Est: nr. cadastral 207581.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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. 67/04/G/49303/10.01.2019.

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. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

**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 pietonal se va realiza din Drumul Muntele Găina, prin drumul de servitute ( nr.cadastral 207595), în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 18637/29.09.2020, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** 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. Se prezintă adresă Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vede nr.10551/29.09.2020 cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arhitect-urbanist Diana Alexandra C.V. Cividino. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/14/19.03.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. 67/04/G/49303/10.01.2019, 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 atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT SEF  
Ciobanu-Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

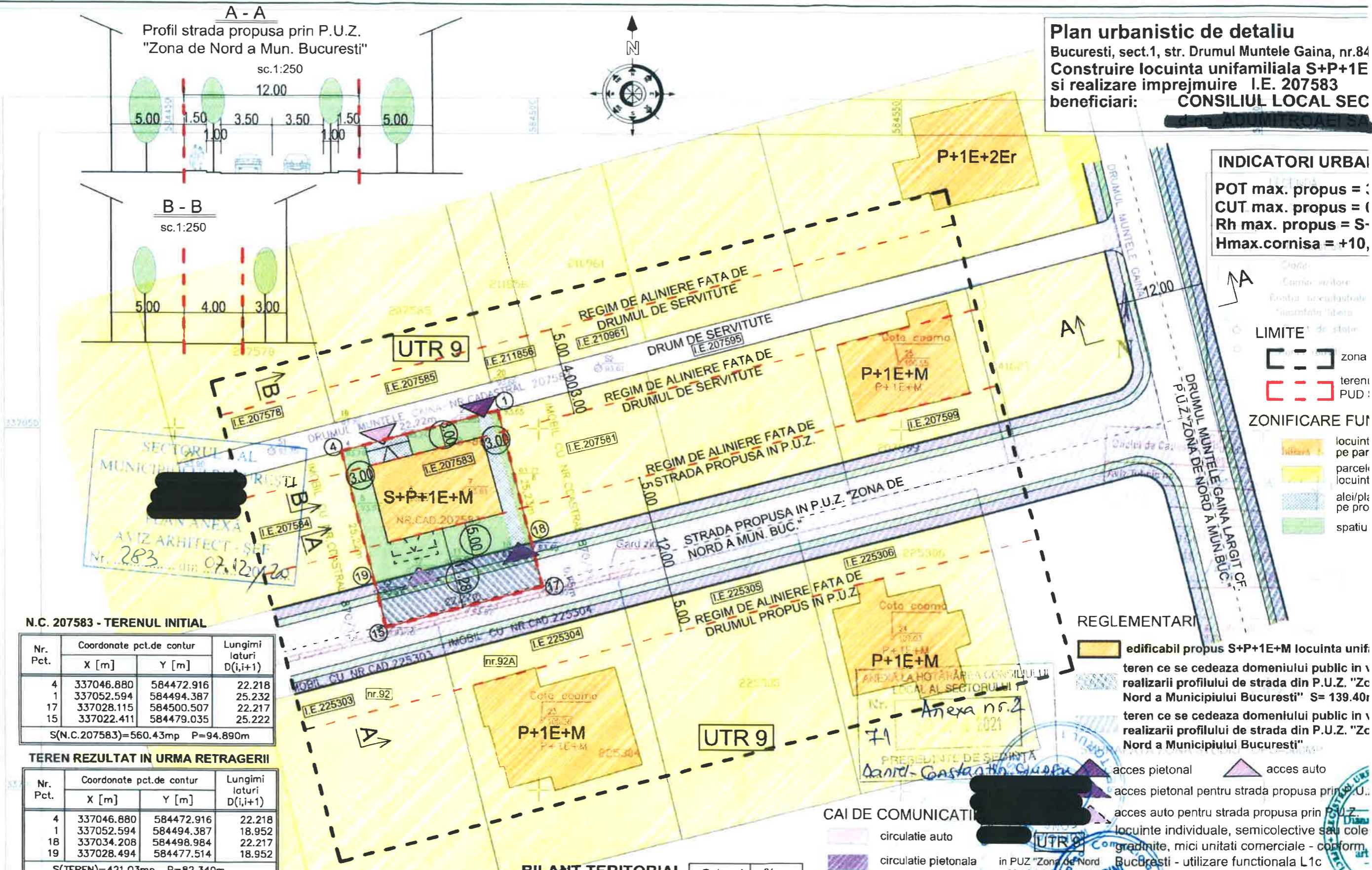
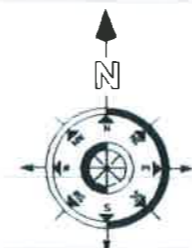
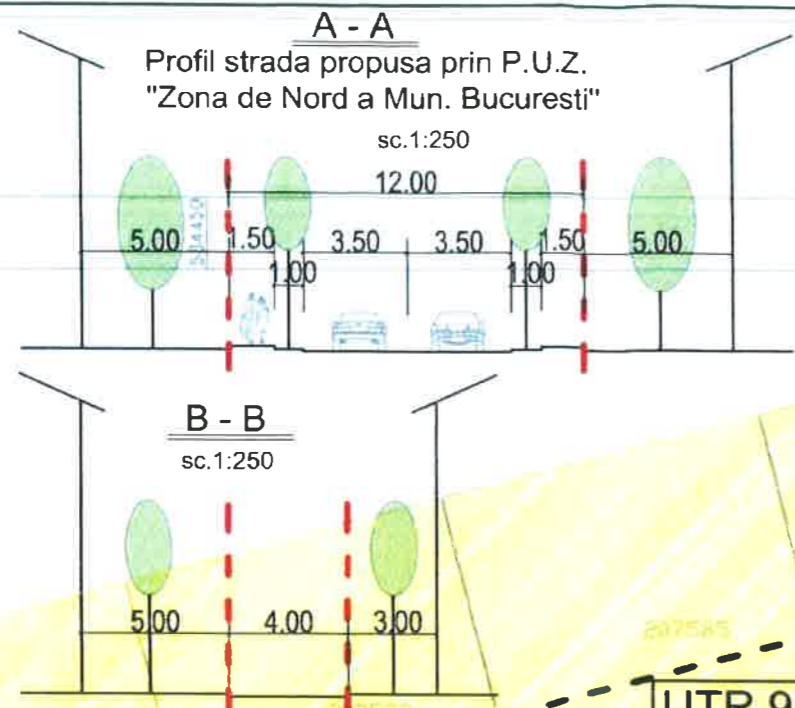
Întocmit,  
Alina Mirt



PRIMĂRIA SECTORULUI 1  
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 AEROO

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>

**Plan urbanistic de detaliu**  
 Bucuresti, sect.1, str. Drumul Muntele Gaina, nr.84  
**Construire locuinta unifamiliala S+P+1E**  
 si realizare imprejmuire I.E. 207583  
 beneficiari: **CONSILIUL LOCAL SEC**



**N.C. 207583 - TERENUL INITIAL**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	337046.880	584472.916	22.218
1	337052.594	584494.387	25.232
17	337028.115	584500.507	22.217
15	337022.411	584479.035	25.222

S(N.C.207583)=560.43mp P=94.890m

**TEREN REZULTAT IN URMA RETRAGERII**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	337046.880	584472.916	22.218
1	337052.594	584494.387	18.952
18	337034.208	584498.984	22.217
19	337028.494	584477.514	18.952

S(TEREN)=421.03mp P=82.340m

**Suprafata afectata de trama strada conform PUZ**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
19	337028.494	584477.514	22.217
18	337034.208	584498.984	6.280
17	337028.115	584500.507	22.217
15	337022.411	584479.035	6.270

S(1)=139.40mp P=56.985m

2 locuri de parcare amplasate la subsolul imobilului

**BILANT TERITORIAL**

	S (mp)	%
S teren	560.00	100
S destinat realizarii strazii propuse in P.U.Z.	139.40	24.8
S construita - parter	176.40	31.5
S spatii verzi	168.00	30.0
S alei si platforme betonate	76.20	13.7

**CAI DE COMUNICATII**

- circulatie auto
- circulatie pietonala

**S.C. CIVIDINI PROIECT S.R.L.**  
 J40/32487/1992  
 str. Ritmului nr. 4, sect.2, Bucuresti, tel. 0722.662.645

SEF PROIECT arh.ing.DIANA CIVIDINO  
 PROIECTAT arh.ing.DIANA CIVIDINO  
 DESENAT arh.ing.DIANA CIVIDINO

**Beneficiar:**  
 [Redacted]  
 Plan urbanistic de detaliu  
 Construire locuinta unifamiliala S+P+1E+M si realizare imprejm  
 Drumul Muntele Gaina, nr.84, sect.1  
**PLAN REGLEMENTAR**