

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1



**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Drumul Muntele Găina nr. 198A, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/7127/02.07.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/7128/01.07.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-236/30.08.2021 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 33/02.07.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarca se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 20520/28.10.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Oana V. Rădulescu;
- Aviz Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 144 – B din 25.06.2021;
- Studiu geotehnic – verficator atestat Af ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

**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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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. 198A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 33/02.07.2021, 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 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu 24 de voturi pentru și 1 vot împotriva (1 abținere), în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.09.2021, 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

[Redacted signature]

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

/ p. Lavinia Ionescu  
[Redacted signature]  
Gen. de Raportare

Nr.: 184  
Data: 09.09.2021

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 52461 din 20.11.2020, completată cu nr. 34284 din 29.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 33/02.09.2021  
PENTRU

PUD - DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 198A - SECTOR 1  
Construire locuință individuală parter

Nr. Anexa nr. 1  
184  
09 SEP 2021

Daniel - Constantin Clange

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 682.00 mp (683.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 200793, eliberat la data de 25.09.2020.

**INIȚIATOR:** [redacted]  
**PROIECTANȚI:** S.C. ASTRAGAL S.R.L.  
**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Oana V. Rădulescu (RUR: D, E)  
**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parțiale învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - nr. cad. 200792; Est - artera de circulație Drumul Muntele Găina nr. cad. 271559; Sud - nr. cad. 273717; Vest - nr. cad. 200795.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: F1E - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. 1623/134/M/53511 din 24.12.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 45%. CUT<sub>max.</sub> = 0.9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, RH<sub>max.</sub> = P+2E, H<sub>max.</sub> = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** - Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

**Retragerea minimă față de fața 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 mai puțin de 5.00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**  
**Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta** - retras minim 3.00 metri; **stânga** - retras minim 3.00 metri.  
**Retrageri minime față de limita posterioară** - retras minim 5.00 metri.

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 Drumul Muntele Găina nr. cad. 271559, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20520/28.10.2020.

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

Se prezintă aviz Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 144 - B din 25.06.2021.  
Se prezintă studiu geotehnic - verificator atestat Af ing. Hârșulescu I. Aurel - nr. 1493.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică înscrisă de arh. Oana V. Rădulescu.  
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/7/01.04.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.  
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. 1623/134/M/53511 din 24.12.2020, emis de Primaria 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.

ARHITECT ȘEF  
Oana Mariana Dobrinou

Întocmit,  
Andra Marinescu

Șef birou,  
Drl. Lili Andrei Marin



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>

**P.U.D. DRUMUL MUNTELE-GAINA NR. 198A, SECTOR 1, BUCURESTI**

REGISTRATIE GENERALA  
07. IUL. 2021  
Primit raspuns / completare petitie



**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**LEGENDA:**

- Limita terenului care a generat PU
- Limita de proprietate
- Limita documentatii de urbanism PUD aprobate
- Locuinte individuale
- Teren liber de constructii
- Padure
- Circulatii pietonala
- Circulatie auto
- Edificabil propus
- Edificabil propus parcele invecinate conform documentatii PUD aprobate
- Acces auto propus
- Aliniere



**astragal**

STRADA TRANSILVANIEI NR. 35, SECTOR 1  
BUCURESTI - J 40 / 8232 / 2003

PROIECT NR. **311**  
TITLU PROIECT: P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA  
DRUMUL MUNTELE GAINA NR 198A, SECTOR 1,  
BUCURESTI  
BENEFICIAR: [REDACTED]

BUCURESTI, SECTOR 1, DRUMUL MUNTELE GAINA NR 198A

PLANSA NR. **U 12**  
REGLEMENTARI URBANISTICE

DIRECTOR DE PROIECT: ARH. OANA RADULESCU  
PROIECTAT: URB. ALEXANDRA BUCUR  
VERIFICAT: ARH. GILDA CIOTOTARASU  
FAZA: PUD  
DATA: DECEMBRIE 2020  
SC: 1/1000

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUD**

P.O.T. max. = 45%  
C.U.T. max. = 0,45 mp. ADC / mp. teren  
Rh. max. = P  
H max. la cornisa = 4,0m (H max. la coama 7,0m)

S. teren = 682,00mp (683,00 mp din masuratori) din care 68,64mp afectatati de dezvoltarea sistemului de circulatie

Coordonate in Sistem de proiectie Stereografic 1970

Suprafata terenului	Suprafata terenului	Suprafata terenului
1	2	3
...	...	...

SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECT - SEF  
Nr. 33 din 02.07.2019

