

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: .....
PRENUMELE: .....
CNP: .....
SEMNĂTURA: .....
DATA: 29.04.2021

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Str. C-tin Dobrogeanu Gherea nr.9, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/476/20.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/529/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-81/16.03.2021 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 patrimoniului 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.2/12.01.2021, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 15999/18.08.2020.
- Studiu de rețele însușit de ing. Petre Alexandru V. Paidiu
- Studiu de însorire însușit de arh. Eliza Florina Daniela Stoichiță și ilustrare volumetrică însușită de arh. Marcela Antoneta E. Paidiu

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției României ;
- 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. 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. – Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.9, sector 1, București**, în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef nr.2 / 12.01.2021**, 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.

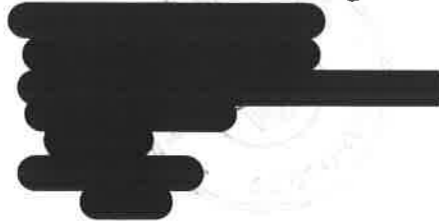
**Art.5.- (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 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**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**

**Lavinia Ionescu**



**Nr.: 76**

**Data: 23.03.2021**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 4435/28.01.2020, completată cu nr.53216/25.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 2/R.01.2020  
PENTRU

**PUD – STRADA CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA NR.9 - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală Sp+P+2E**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 417,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273583, eliberat la data de 25.08.2020. Acord notarial provizoriu privind lucrările de construire, autentificat sub nr. 4714/04.12.2018 BNP Mișu Andrei.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. GRINVECO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Petre Alexandru V. Paidiu (RUR: F4, G1, G3) [redacted]

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr.9, Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr.11 și Strada Gârlei nr.9; Est- Strada C-tin Dobrogeanu Gherea ; Sud – Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr.7A; Vest- Strada Gârlei nr.10.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU aferent PUG – Mun. București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitate prelungită, amplasamentul este cuprins în subzona L1d pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1129/61/D/25043 din 06.08.2019.

**Indicatorii urbanistici reglementați – L1d:** POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(10 metri).

**Retragerea minimă față de aliniament** – Cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de fața 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 - min. 4,50m ; stânga – la limita de proprietate.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min.6,20m;

**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 Constantin Dobrogeanu Gherea, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15999/18.08.2020 și planșa anexă a acestuia.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele însoțit de ing. Petre Alexandru V. Paidiu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Eliza Florina Daniela Stoichiță și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Marcela Antoneta E. Paidiu. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/3/12.05.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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. 1129/61/D/25043 din 06.08.2019, 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.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Enifan

Întocmit,  
Alina Mircea

Red. AM 14.10.2020

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>



PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI  
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 AEROD

# PUD

Plan Urbanistic de Detaliu

## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA PUD
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ALINIAMENT
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- PARCELE
- IMOBILE EXISTENTE
- LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- ACCES AUTO/PIETONAL
- PARCAJ PROPUS
- LIMITA PARCAJ PROPUS (un loc 2.50 x 5.00m)
- ALEE DE ACCES AUTO SI PIETONAL PROPUSA

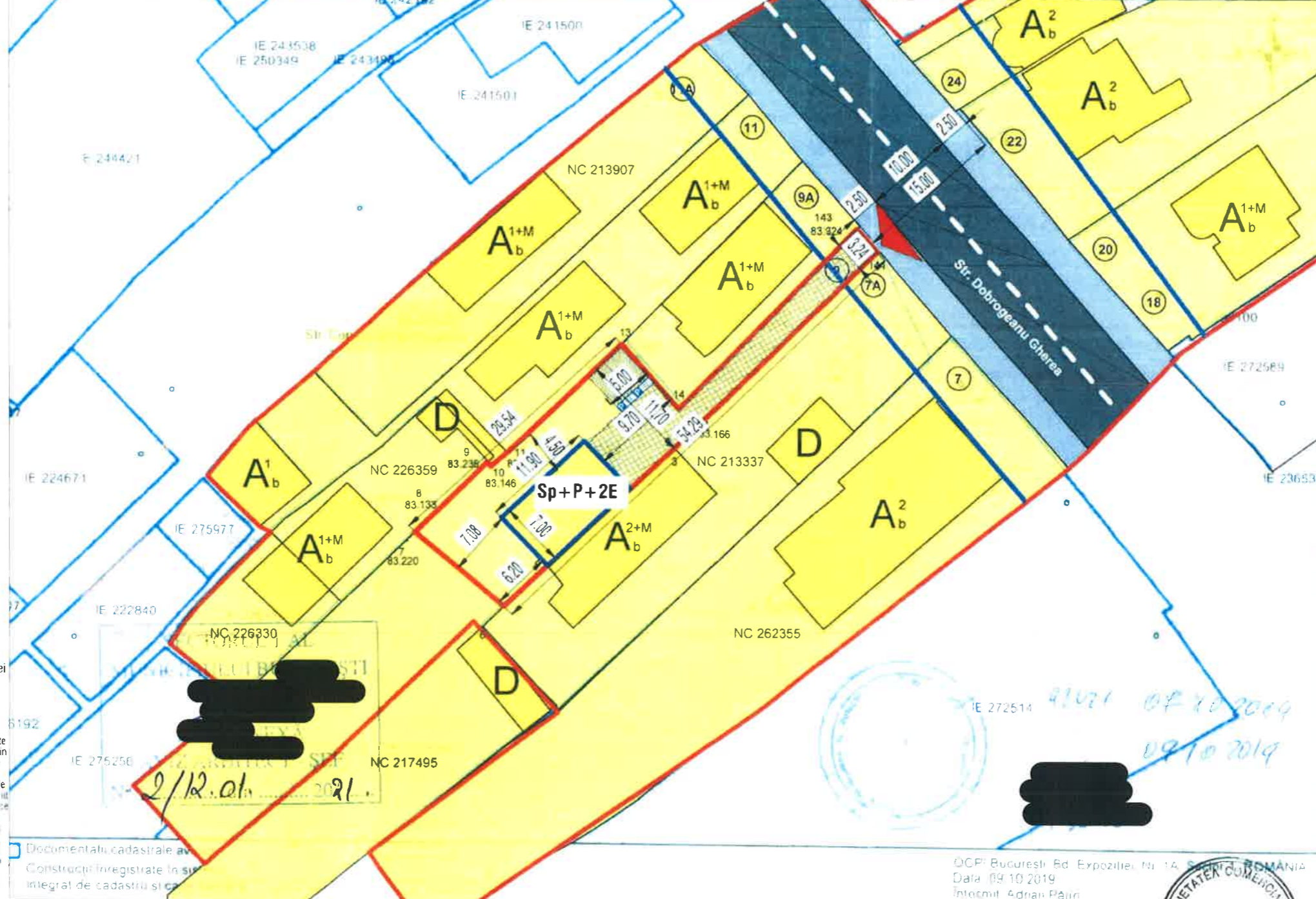
### L - ZONA DE LOCUIT

L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate in zona culoarelor planlate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

**Nota:**  
In situatiua actuala drumul de acces are o lungime de aproximativ 27m si o latime de 3,24m ca urmare a dreptului de servitute obtinut prin actul dotat din 6 07 1942 conform caruia se confera dreptul de servitute pe teren din str. Regele Ferdinand, actuala Str. Constantin Ghenea, pe o latime de 3ml pe portiunea de vecina

Ca urmare a celor expuse si in conformitate cu studiul de pre-coordonare retele edilitare nr 22U/15 07 2020 intocmit de Ing. Pădăru Petre Alexandru, reiese faptul ca imobilul de vă fi edificat trebuie să dispună obligatoriu următoarele instalatii: un hidrotor pentru asigurarea presiunii apei, un rezervor pentru apă de via stoica si rezerva intangibila de energie, pentru a nu se incalza subteranul partial in cazul intrarii sub presiune a canalizarii evacuarea canalizarii sa fie echipata cu vana cu clapet. In subsolul partial se vor amplasa un bazin de retentie a apelor pluviale si o statie de pompare in canalizare.

RAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Constantin Dobrogeanu Ghenea, Nr. 9, Sector 1, Bucuresti



### PROFIL ACCES AUTO SI PIETONAL

EXAMINATĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. Anexa nr. 2  
23 MAR 2021

PRESEDINTE DE SEDINTA  
Danil Constantin Ghenea



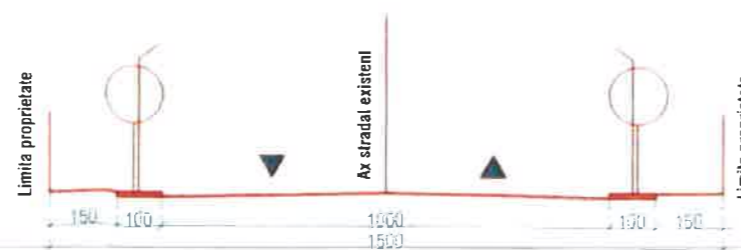
Profil allee de acces pe proprietate din str. Dobrogeanu Ghenea prin utilizarea bordurii coborate

Nr. Pct	Coordonate puncte de contur		Lungimi laterale D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
105	332946.542	585752.181	10.301
4	332939.470	585744.691	6.554
3	332934.941	585739.954	12.256
8	332942.808	585730.556	10.689
9	332950.261	585738.218	0.575
9	332949.802	585738.564	2.390
11	332951.360	585740.377	5.297
39	332955.034	585744.193	11.226
13	332962.821	585751.279	9.071
14	332955.959	585758.212	26.699
143	332975.007	585776.920	3.203
1	332972.615	585779.050	30.302
2	332951.442	585757.372	7.138

S = 417 mp

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata totala teren	417,00 m <sup>2</sup> (392 m <sup>2</sup> din acte)	Supr. construita subterana	15,00 m <sup>2</sup>
	Supr. construita la sol	0,00 m <sup>2</sup>	83,40 m <sup>2</sup>	
	Supr. construita supraterrana	0,00 m <sup>2</sup>	290,00 m <sup>2</sup>	
	Supr. total construit desfasurata	0,00 m <sup>2</sup>	305,00 m <sup>2</sup>	
	Regim de inaltime	-	Sp+P+2E	
	POT	0,00 %	20,00 %	
	CUT	0,00	0,70	
	Spatii verzi	0,00 m <sup>2</sup>	145,00 m <sup>2</sup>	
	Locuri de parcare	0	2	

### PROFIL STRADAL



PROFIL Str. Constantin Dobrogeanu Ghenea

VERIFICATOR / EXPERT	NUME SI PRENUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA
SC	<b>GRINVECO</b> SRL		SCARA 1:500	
URBANISM   ARHITECTURA   REZISTENTA   INSTALATII   DESIGN			REVIZIA 04	
Bucuresti, Aleea Valea Vintur nr 2, bl A53, Sc C, Ap 42, Cam 1, Sector 6, email: grinveco@gmail.com tel: 0724 633 222, 0736 766 333			DATA	
Nr. Registrul Comerțului: J40 / 401 / 2016				
SEF PROIECT	arh. Paul SAMSONESCU			
PROIECTAT	arh. Alexandru Cristian BALAN			
VERIFICAT	arh. Marcela PAIDIU			

