

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*STR. NEATĂRNĂRII NR. 25, SECTOR 1, BUCUREȘTI*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr.E/200/13.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. F/477/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/3-19/20.01.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Luând în considerare Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și al 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. 223/13.07.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10189/11.05.2020 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

În virtutea prevederilor Constituției României;

**Ținând seama de 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;
- 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 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. NEATĂRNĂRII NR. 25, SECTOR 1, BUCUREȘTI*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. nr. 223/13.07.2020, 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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art.5.- (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Arhitectul Șef, prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă 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 26 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2021, 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,**  
**Laurențiu Drăgușin**

[Redacted signature]



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**  
**p. Lavinia Ionescu**

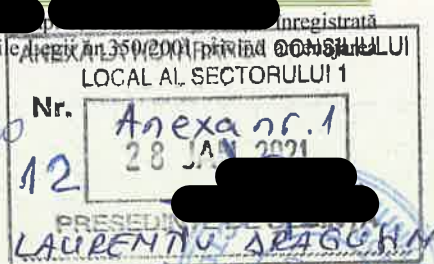
**Alexandru Mărcăuț-Vamoș**

[Redacted signature]

**Nr.: 12**  
**Data: 28.01.2021**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 55318 din 17.12.2019, completată cu nr. 25013 din 15.06.2020, în conformitate cu prevederile Art. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 223/13.07.2020  
PENTRU  
PUD – STR. NEATĂRNĂRII NR. 25 - SECTOR 1  
Construire locuință individuală P+1E+M



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 373,00 mp din acte, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 276093, eliberat la data de 15.06.2020.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. BIROU-ARHITECTURĂ HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez (RUR: Dz1, Dz2, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Neatârnării nr. 23; Est – str. Ciacova nr. 8-10; Sud – str. Neatârnării nr. 27, lot 1, str. Neatârnării nr. 27, lot 2; Vest – artera de circulație str. Neatârnării.

**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: L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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. 849/50/N/21602 din 18.06.2019.

**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; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: stânga** – retras minim 3,00 metri, cu o curte de lumină pe zona mediană; **dreapta** – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 7,00 metri.

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 pietonal se vor realiza din str. Neatârnării, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10189/11.05.2020.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/19/28.01.2020, 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. 849/50/N/21602 din 18.06.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenumul 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 ȘEFNIC  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit  
Andra [redacted]



PRIMĂRIA FOȘT 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@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

# PUD

Str. NEATĂRNĂRII, Nr.25,  
SECTOR 1, BUCUREȘTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:  
UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE "P+1E+M"

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI  
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. Anexa nr. 2  
12 20 JAN 2021

LAURENȚIU DRAGUȘIN



## LEGENDA

### LIMITELE STUDIULUI

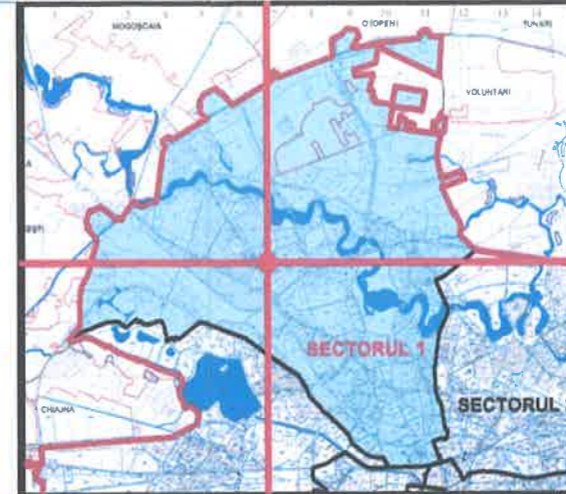
LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

### REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
- ALINIERE EXISTENTA
- SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA
- SUPRAFETE VERZI AMENAJATE LA SOL

### CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB in  
UTR: "L2a"  
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUȘI

Statal teren/ mp	S teren UTR L2a/ mp
373.00	373.00

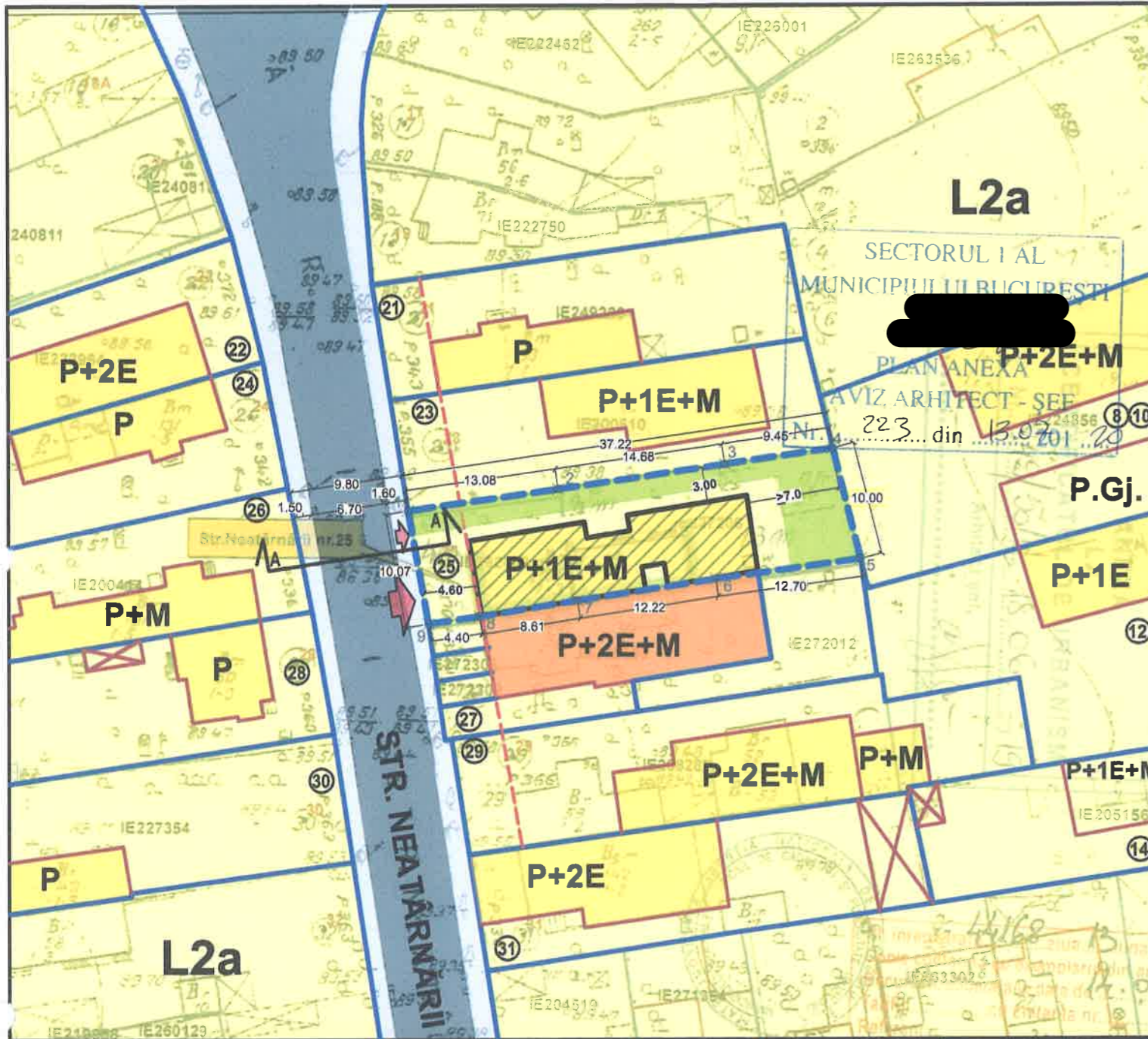
### ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

NR. CRT	PERMISI CF. PUG	UTR L2a/ mp			
		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUȘ	
1	POT max %	45	28.95	43	%
2	CUT (P+2) *	1.3	0.29	1.1	
3	RMH *	P+2E	P	P+1E+M	
4	H max cornisa (m)	parcelare	-	8	m
5	AC (mp)	167.9	108.00	160.0	mp
6	ADC (mp)	484.9	108.00	420.00	mp
TERASE AMENAJATE /ALEI					
7	+PLATFORME AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)	-	100.00	101.10	mp
TERASE AMENAJATE /ALEI					
8	+PLATFORME AUTO/PIETONALE+ANEXE (%)	-	26.81	27.10	%
9	SPATII VERZI (mp)	-	165.00	111.90	mp
10	SPATII VERZI (%)	-	44.24	30.00	%
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	373.00	373.00	mp
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100.00	100.00	%

\*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o șarpantă cu pantă de max 60 grade; cu o suprafață a nivelului mansardat de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

### INVENTAR DE COORDONATE

Nr. pct.	X(nord)	Y(est)
1	332185.273	583211.574
2	332187.331	583224.487
3	332189.698	583238.977
4	332191.221	583248.314
5	332181.561	583250.893
6	332179.645	583238.335
7	332177.598	583226.288
8	332176.093	583217.810
9	332175.381	583213.464

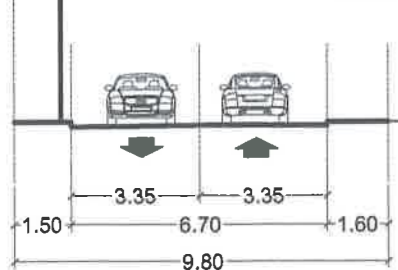


Scara 1:500

de cadastru și carte funciara

CCPI București - Bd. Expoziției  
Data: 14.05.2019  
Intocmiting Mihaela CHIRĂ

PROFIL TRANSVERSAL SECȚIUNEA: A-A'  
STRADA CATEGORIA a III-a  
PROFIL EXISTENT CE SE MENTINE  
sc. 1/200



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L2a  
L2 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare:

L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonelor protejate:  
L2a - POT maxim = 45%;  
L2a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp., ADC / mp. teren;  
CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp., ADC / mp. teren;  
L2a - se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu pantă de max 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2008):

TOTAL PROPUȘ APARTAMENTE: 1 APARTAMENT

conform art.5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2008:

5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafața este de maximum 100mp;

5.1.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafața este mai mare de 100mp"= 2

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE (garaj la nivelul solului)



BIROU - ARHITECTURA  
**HOBBY CONSTRUCT S.R.L.**

BUCUREȘTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39

Beneficiar  
Paiziu Eugenia

Titlu Proiect  
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAM "P+1E+M"

Titlu Plansa  
PLAN DE REGLEMENTARI PROPUȘ  
TRANSPUNERE PE ZONIFICARE UTR CF. PUG MB

SCARA  
1500  
Proiect  
P.E.N.B./19  
Editia  
PUD  
Plansa nr  
PUD.07