

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Str. Cărbunarii nr. 6A, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-221/19.10.2022;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/12388/19.10.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/12389/19.10.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-267/03.11.2022 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. R/33/17.10.2022, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 5544 din 03.04.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de Daniela A. Glinischi și ilustrare volumetrică însușită de arh. Odeta Ilie;
- Avizul Ministerului Transporturilor nr. 39254/09.10.2019, avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Direcția Dezvoltare nr. 6/5/1902/18.09.2019, avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/18/381/08.08.2019.

**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 republicată 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. Cărbunariilor nr. 6A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. R/33/17.10.2022, 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5. - (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – 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, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 18 voturi pentru, 8 voturi împotriva (8 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 25.11.2022, 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,**

**Daniela Popa**

[Redacted signature]



**Nr.: 175**

**Data: 25.11.2022**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**

**Lavinia Ionescu**

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Ca urmare a cererii adresate de Pentelei Iosif Alexandru și Yaniv Dar Emil cu adresa în str. Constantin Sandu Aldea nr. 38, sector 1, București, înregistrată la nr. 23149 din 30.05.2019, completată cu nr. 50867 din 21.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R/331/17.10.2022

PENTRU

P.U.D. – STR. CĂRBUNARILOR NR. 6A - SECTOR 1

Construire locuință colectivă S+P+2E+M

Prezentul aviz înlocuiește și modifică Avizului nr. 7/18.03.2021 în ceea ce privește completarea textului cu certificat de urbanism în perioada de valabilitate

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI  
LOCAL AL SECTORULUI 1  
în conformitate cu prevederile Legii  
nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:  
25 NOV 2022  
ANEXA 1  
PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ  
DANIELA POPA

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 293,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273009, eliberat la data de 21.09.2022.

**INIȚIATOR:** PENTELEI IOSIF ALEXANDRU DANIEL, YANIV DAR EMIL

**PROIECTANT:** S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** urb. Daniela A. Glinischi (R.U.R.: D, E, G7)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.:** Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Cărbunariilor nr. 8; Est – str. Heliului nr. 7, str. Heliului nr. 9; Sud – teren fără acte; Vest – artera de circulație str. Cărbunariilor.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. 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, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 4\_20 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. nr. 173/04/H/1915 din 04.02.2019, prelungit până la data de 05.02.2022 - valabil până la data de 06.06.2022, conform Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 și a Certificatului de urbanism nr. 970/89/C/32103 din 19.07.2022.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max. = 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru înălțimi P+2, R.H.max = P+2E, H.max.= 12 metri, se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 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 5,0 metri.

**PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – la limita de proprietate; **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:** 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Cărbunariilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5544 din 03.04.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** 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.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire înscris de Daniela A. Glinischi și ilustrare volumetrică înscrisă de arh. Odetta Ilie.

Se prezintă avizul Ministerului Transporturilor nr. 39254/09.10.2019, avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Direcția Dezvoltare nr. 6/5/1902/18.09.2019, avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/18/381/08.08.2019.

În urma analizării din data de 19.03.2020, 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 P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.A.C.) 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. 970/89/C/32103 din 19.07.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu



CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PENTRU SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012: AEROQ

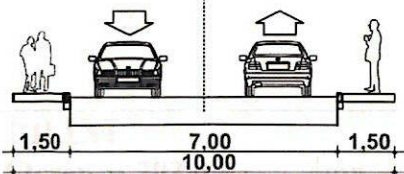
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

Profil transversal A-A - str. CARBUNARILOR  
- profil propus cf. PUZ inel median  
SCARA 1:200



Sconstruita parter	125,02	44,71
Ssp. verde	58,60	20,00
Scirculatii	76,40	26,07
Sexpropriata	27,00	9,22
<b>TOTAL</b>	<b>293,00</b>	<b>100%</b>

Hmax. = 12,00m la cornisa  
Sdesfasurata maxima 460,10  
S desfasurata etaj 1 130,50  
desfasurata mansarda 74,05

\*Locuinta colectiva cu 4 apartamente  
\*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB nr. 66/2006  
\*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanita, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii

**INDICATORI URBANISTICI**

	conf. P.U.D.	conf. P.U.Z.
POT propus	45,0%	45,0%
CUT propus	1,3	1,3
RH propus	S+P+2E+M	
Hmax. la cornisa	12,00m	

NOTA: RETRAGEREA S-A EFECTUAT CONFORM SITUATIEI EXISTENTE IN TEREN, S-AU EFECTUAT MASURATORI TOPOGRAFICE CONFORM CU REALITATEA IN SISTEMUL DE COORDONATE STEREO 70 SI S-A STABILIT AXUL STRAZII CARBUNARILOR CONFORM CU REALITATEA

SUPRAFATA CONFORM ACTELOR DE PROPRIETATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Y [m] X [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	587274.258 332834.366	20.681
2	587253.594 332835.196	12.335
3	587253.166 332847.524	8.230
4	587261.396 332847.599	14.574
5	587275.966 332847.930	1.674
6	587276.006 332846.256	3.832
7	587275.961 332842.424	9.078
8	587275.840 332846.256	1.549
9	587275.961 332842.424	9.078
8	587275.840 332833.347	1.549
9	587274.302 332833.528	0.839
1	587274.258 332833.347	1.549
9	587274.302 332833.528	0.839

S(TEREN1)=293,00mp P=72.793m

SUPRAFATA CONFORM RETRAGERE PUZ INEL MEDIAN

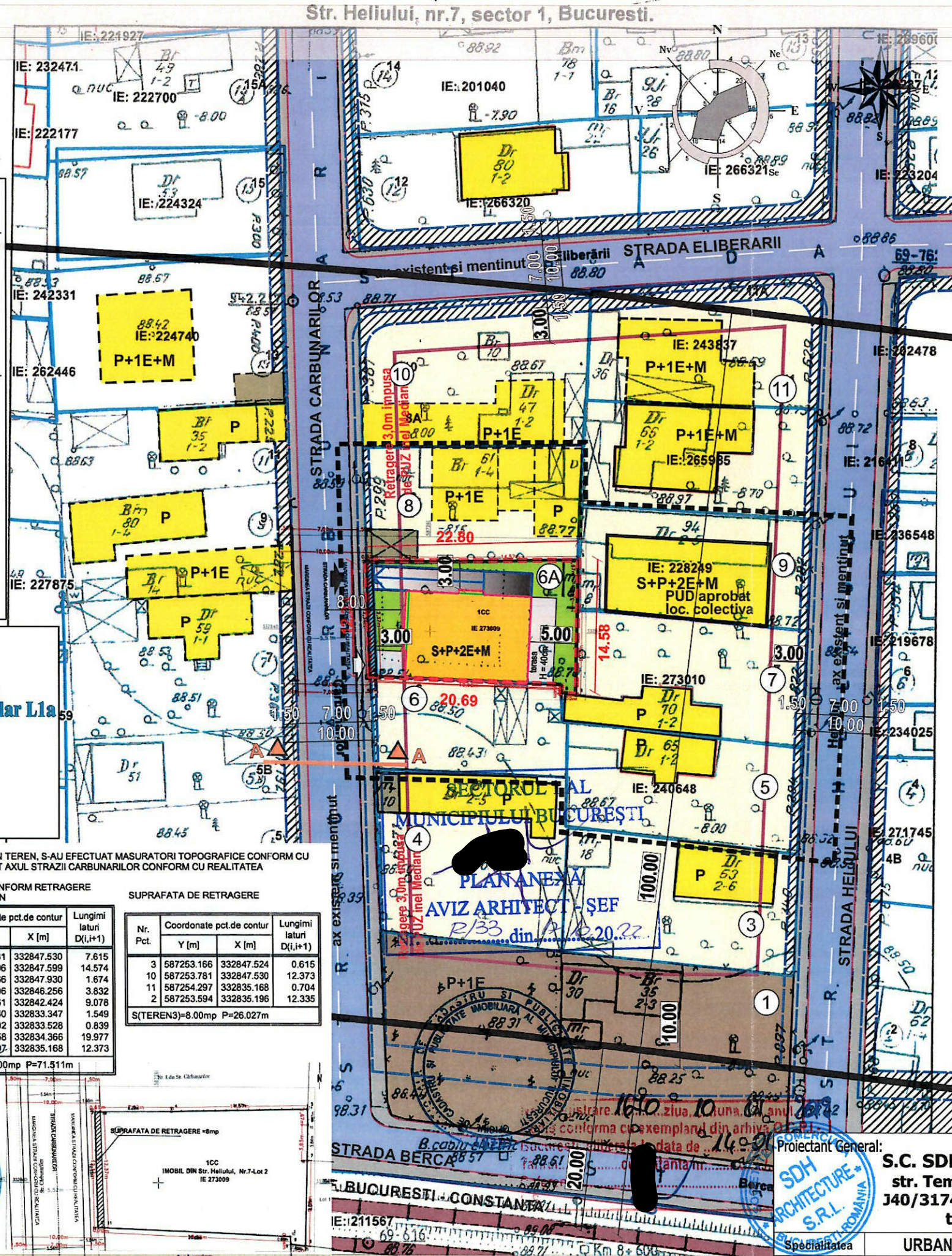
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Y [m] X [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
10	587253.781 332847.530	7.615
4	587261.396 332847.599	14.574
5	587275.966 332847.930	1.674
6	587276.006 332846.256	3.832
7	587275.961 332842.424	9.078
8	587275.840 332833.347	1.549
9	587274.302 332833.528	0.839
1	587274.258 332834.366	19.977
11	587254.297 332835.168	12.373

S(TEREN2)=285,00mp P=71.511m

SUPRAFATA DE RETRAGERE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Y [m] X [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
3	587253.166 332847.524	0.615
10	587253.781 332847.530	12.373
11	587254.297 332835.168	0.704
2	587253.594 332835.196	12.335

S(TEREN3)=8,00mp P=26,027m



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STRADA CARBUNARILOR NR. 6A SECTOR 1 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE  
SC. 1/500

Proprietar: YANIV DAR EMIL si PENTELEI IOSIF ALEXANDRU  
S. teren din acte = 293,0 mp  
S. teren din măsurători topografice = 293,00mp  
Nr. cadastral = 273009

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATII
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- GARAJE/ ANEXE
- HALE / DEPOZITE
- CALE FERATA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT / DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- S+P+2E+M
- P+1E / P+1E+M
- P

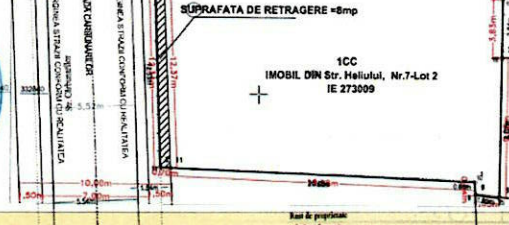
PROPUNERI REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPOS - LOCUINTA COLECTIVA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- TEREN EXPROPRIAT PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA cf. aviz S.P.U.
- TEREN PROPOS IN VEDEREA EXTINDERII STRADALE cf. P.U.Z.

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 175  
25-NOV 2022  
ANEXA 2  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
DANIELA GLINISCHI



Executant: ing. Manu Florin  
Semnatura și ștampila  
Data 04.2019



Proiectant General: S.C. SDH Architecture S.R.L.  
str. Temisana nr.19, Bucuresti  
J40/3174/2008 - CUI 23353656  
tel: 0744838406

Nota: NERESPECTAREA INTOCMAI A PROIECTULUI DE CATRE BENEFICIAR SAU CONSTRUCTOR ABSOLVA PROIECTANTUL DE ORICE RASPUNDERE. ACEST DESEN SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU INTEGRAL, DECAT CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT IN CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.

Beneficiar:	YANIV DAR EMIL si PENTELEI IOSIF ALEXANDRU	PR. NR.	U04/2019
Denumire proiect:	PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA COLECTIVA STR. CARBUNARILOR NR. 6A		
Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	1. 500	
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	PI. 4

-- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara