

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)**  
**Str. Cotnari nr. 25A, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-247/02.11.2022

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/10045/24.08.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10046/24.08.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-273/11.11.2022 al Direcției Juridice , Legislatie Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului 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. 20/19.08.2022, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 1996399/13791/13.10.2021;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Răzvan M. Iliescu;
- Studiu geotehnic – verificador atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

**Ținând seama de prevederile:**

- Constitutiei 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;
- 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. 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. Cotnari nr. 25A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 20/19.08.2022, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2.** – Prezenta documentație de urbanism are un 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5. – (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitect Șef al Sectorului 1, 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 unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 24 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**



**Nr.: 185**  
**Data: 25.11.2022**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

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





Ca urmare a cererii adresate de Bianco Ștefan-Alberto cu adresa în Str. Florea Neagu nr. 7 An 2, Str. 2, Bufeni, în consistența nr. 62187 din 23.11.2021, completată cu nr. 43702 din 12.08.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 20/19.08.2022

PENTRU

P.U.D. – STR. COTNARI NR. 25A - SECTOR 1  
Construire 2 locuințe cuplate P+IE+M

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 185

25 NOV 2022  
ANEXA 1

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ  
DANIELA POPA

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 317,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 242477, eliberat la data de 28.07.2022.

**INIȚIATOR:** OLTEANU MARIAN LUCIAN, BIANCO ȘTEFAN ALBERTO

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

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** urb. Răzvan M. Iliescu (R.U.R.: D, E)

**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-Est – Str. Tribunei nr. 32 (nr. cad. 274994); Sud-Est – artera de circulație Str. Cotnari; Sud-Vest – Str. Cotnari nr. 25 (nr. cad. 242487); Nord-Vest – Str. Tribunei nr. 28 (nr. cad. 202748), imobil neidentificat cadastral.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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. 1134/112/C/38219 din 09.08.2021.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament:** În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

**Retragerea minimă față de limitele laterale:** Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului:** Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

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

**Retrageri minime față de limitele laterale: stânga** – la limita de proprietate, respectiv retras la minim 3,00 metri spre față lot și spre spate lot; **dreapta** – 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 ACESE:** 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Str. Cotnari, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1996399/13791/13.10.2021.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Răzvan M. Iliescu.

Se prezintă studiu geotehnic – vericator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/11/11/07.06.2022, 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. 1134/112/C/38219 din 09.08.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu



PRIMĂRIA A FOST 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 AEROQ



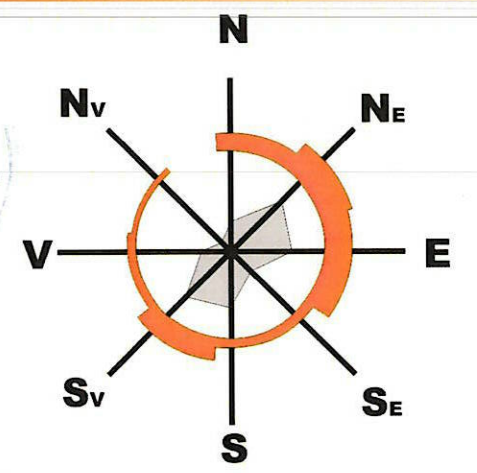
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

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

<http://www.primariasector1.ro>

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. 25 NOV 2022  
 185 ANEXA 2  
 PRESEDINTE DE SEDINȚĂ DANIELA POPA



**LEGENDA**

- LIMITE**
  - limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
  - limita de proprietate (existent)
  - zona studiata
- CIRCULATII**
  - Circulatii carosabile/ pietonale
- PROPUNERE**
  - edificabil maxim propus
  - acces pietonal
  - acces auto
  - retrageri minime
- FUNCTIUNI**
  - reambulare
  - locuire unifamiliala
  - curti constructii
  - spatii verzi
  - garaje/dependinte



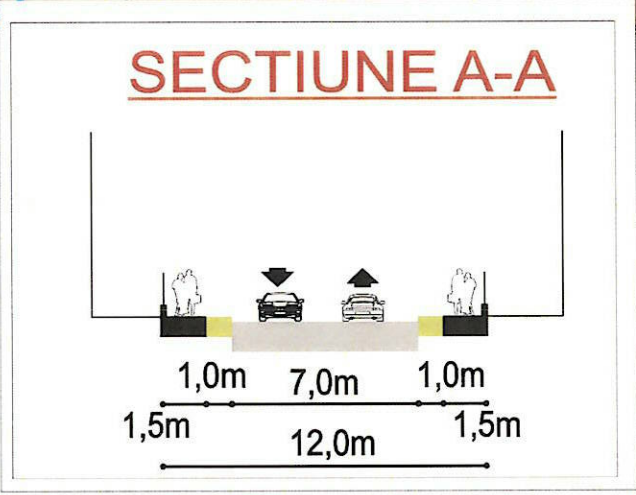
SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 ANEXA  
 AVIZ ARHITECT - SEF  
 Nr. 20 din 19.08.2022

11646 04.02.2021  
 08.02.2021  
 OCPI Bucuresti, B-dul Expozitie nr.1A, sector 1, Bucuresti  
 Data: 08.02.2021  
 Intocmit: TĂNĂSE Mădălina

- Documentatii cadastrale avizate  
 - Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

**Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUD**

Funcțiune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit	142	45
Spatii verzi	95	30
Parcaje si alee	80	25
<b>TOTAL</b>	<b>317</b>	<b>100</b>



**SC URBANEFFECT SRL**  
 CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006

Scara: 1:500  
 Data: 11.2021

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu

**S teren= 317,00 mp**  
**S constr= 142mp**  
**S desf.= 377 mp**  
**POT max = 60%**  
**POT prop= 45%**  
**CUT max= 2.5**  
**CUT prop= 1.19**  
**Rh propus = P+1E+M**

<b>Beneficiari:</b> BIANCO STEFAN ALBERTO si OLTEANU MARIAN LUCIAN	Pr. nr.:
str. Cotnari nr. 25A, sector 1, Bucuresti	Faza:
<b>REGLEMENTARI</b>	<b>P.U.D.</b>
	<b>PL. Nr.</b>
	<b>5</b>