

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
Drumul Muntele Găina nr. 104, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-105/13.04.2023;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/1115/06.02.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1116/06.02.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-96/19.04.2023 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. 11/06.02.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 1983638/11417/25.08.2021, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 12518/05.12.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă. Adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 13679/09.12.2022 cu privire la soluția edilitară alternativă;
- Ilustrare volumetrică însușită de master urbanist Vasile Cătălin C. M. Oncescu și studiu de însorire întocmit de arh. Carmen Daniela Petrea;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Darabană Janin Valeriu. Studiu geotehnic întocmit de Ing. Manta Tanislav;

**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;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

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. – **Drumul Muntele Găina nr. 104, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 11/06.02.2023, 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5 (1)** Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect 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 unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.05.2023, 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**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**p. SECRETAR GENERAL**  
**Mirona-Giorgiana Mureșan**

**Nr.: 58**

**Data: 09.05.2023**



Ca urmare a cererii adresate de Ciprian Ionuț Florescu, Simona Elena Florescu, cu adresa în Splaiul Tineretului nr. 11, Sector 6, București, înregistrată cu nr. 60216/11.11.2021, completată cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 11/2023  
PENTRU

PUD – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 104 - SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire locuință individuală P+1E+M

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 999,00mp din acte, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273787.

**INIȚIATOR:** FLORESCU CIPRIAN IONUȚ, MITU SIMONA ELENA

**PROIECTANT:** P.F.I. URB. ONCESCU VASILE CĂTĂLIN

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** master urbanist Vasile Cătălin C.M. Oncescu (RUR: Dzo, E, G1).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. cadastral 257829(drum de servitute); Est: artera de circulație Drumul Muntele Găina; Vest: nr. cadastral nr. 257068.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.981/64/D/33479 din 22.07.2021.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c : POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – 12,30m - spre drumul de servitute; **stânga** – 3,00m

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 5,00m.

**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 va realiza din Drumul Muntele Găina, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.1983638/11417/25.08.2021, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.12518/05.12.2022, cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de master urbanist Vasile Cătălin C.M. Oncescu și studiu de însorire întocmit de arh. Carmen Daniela Petrea. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Ing. Darabană Janin Valeriu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.7/07.06.2022, 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.981/64/D/33479 din 22.07.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina



ISO 9001:2008  
MANAGEMENT AL  
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

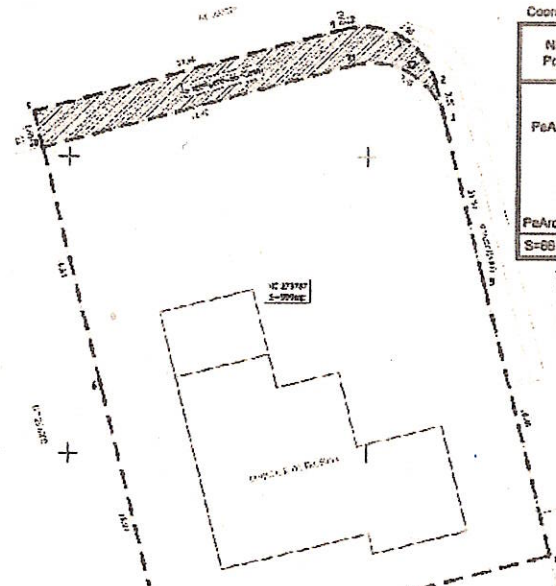
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1+M, bransamente/ racorduri utilități, refacere împrejurire teren, realizare put forat si fosa septica, organizare de șantier**  
**Drumul Muntele Găina nr. 104, Sector 1, București**

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**



Coordonate puncte contur suprafață retragere PUD

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m] X [m]	
1	584608.120 336962.562	2.501
2	584608.521 336964.860	3.991
3	584602.168 336968.105	3.990
4	584598.376 336968.623	0.030
5	584598.347 336968.615	21.462
6	584577.613 336963.074	2.501
7	584578.212 336960.648	21.491
8	584568.874 336968.105	3.976
9	584562.810 336965.669	3.976
10	584608.120 336962.562	2.501

S=66.43mp P=63.866m

**BILANȚ EXISTENT/PROPUS**

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafata construita la sol (construcții existente si propuse)	0	0,00%	219,78	22,00%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcuri la sol	86	8,61%	165,79	16,60%
Teren liber/neamenajat	913	91,39%	0	0,00%
Spatiu verde	0	0,00%	547	54,75%
Teren rezervat pentru largire profil circulații	0	0,00%	66,43	6,65%
Suprafata desfășurată	0		549,45	
P.O.T.	0,00%		22,00%	
C.U.T.	0,00		0,55	
Regim de înălțime	-		P+1+M 9m	
<b>Total</b>	<b>999,00</b>	<b>100%</b>	<b>999,00</b>	<b>100%</b>

**LEGENDA:**

- Zonă studiată
- Limita parcele OCPI
- Limita parcele
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Spațiu verde aliniament
- Locuire individuala
- Aliniere
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus

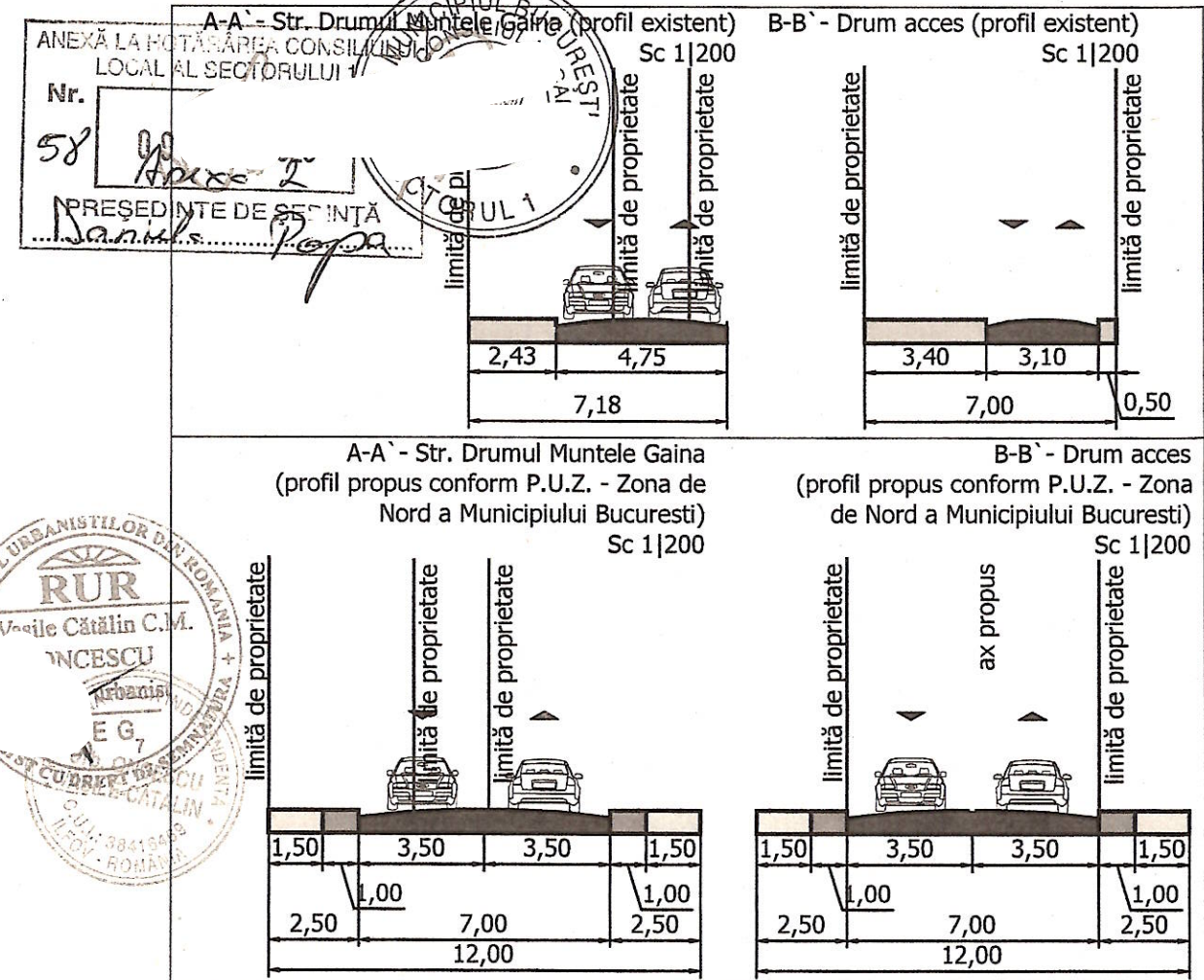
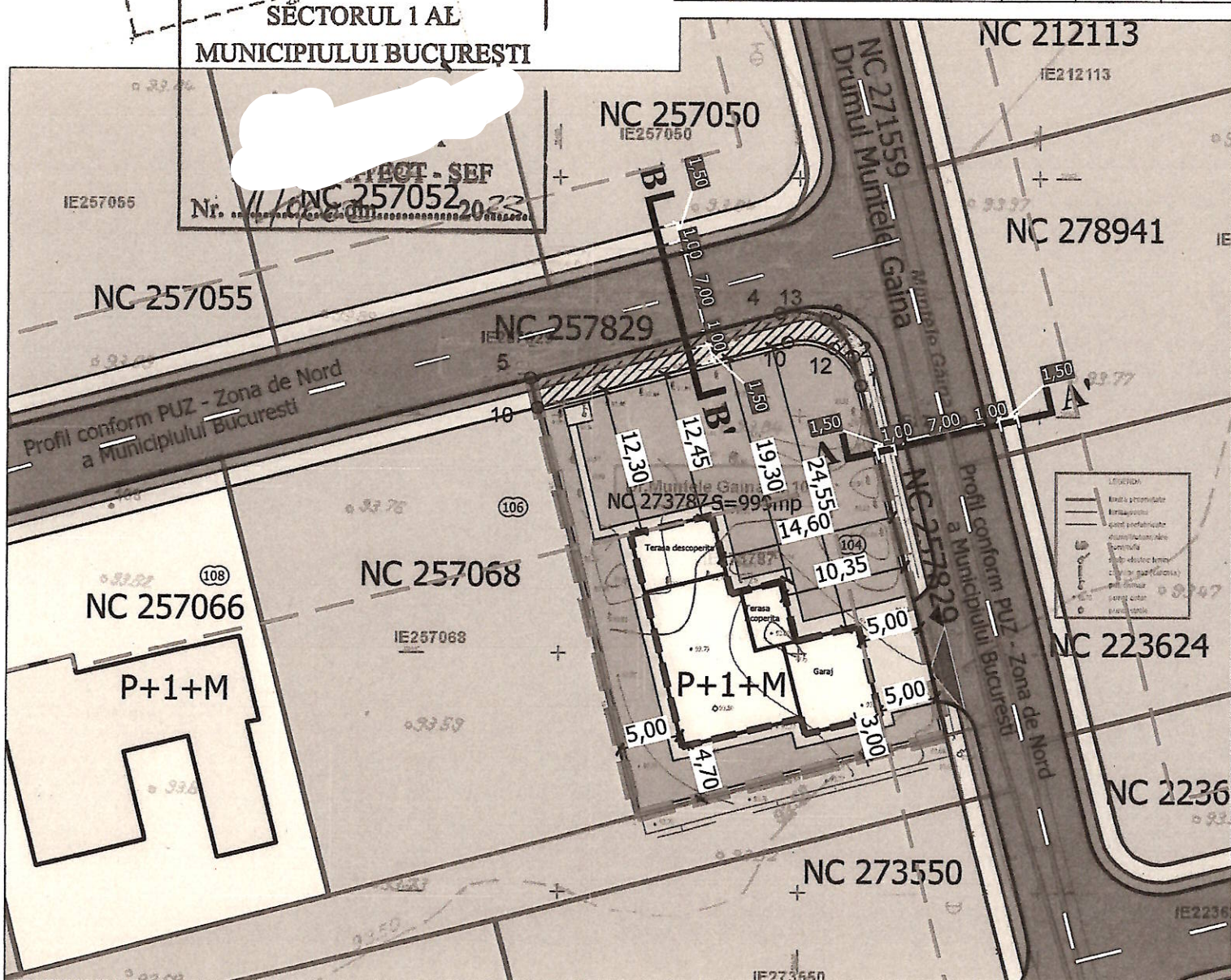
**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**

- Locuire individuala
- Teren neamenajat
- Spațiu verde incintă
- Zona dalata incinta
- Limită edificabil
- Puț forat
- Zonă rezervată pentru largire circulație conf. P.U.Z. Zona de Nord a Municipiului București Șos Odăi - Șos București-Ploiești - Str. Jandarmeriei - Șos. Gh. Ionescu Sisești - Șos. București-Târgoviște, Sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B nr. 21/30.01.2014, hotărârea care a fost anulată prin sentința civilă nr. 2966 din data de 10.05.2017, pronunțată de către Tribunalul București - Secția a II-a - Contencios Administrativ și fiscal, rămasă definitivă.

Coordonate puncte contur NC 273787

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	336951.494 584607.850	18.799
2	336933.242 584612.352	26.588
3	336926.377 584586.666	18.800
4	336944.630 584582.163	18.997
5	336963.074 584577.613	21.492
6	336968.623 584598.376	0.530
7	336968.733 584598.894	0.530
8	336968.787 584599.421	0.530
9	336968.785 584599.951	0.529
10	336968.727 584600.477	0.530
11	336968.613 584600.995	0.530
12	336968.446 584601.498	0.530
13	336968.226 584601.980	0.530
14	336967.956 584602.436	0.530
15	336967.640 584602.861	0.530
16	336967.280 584603.250	0.529
17	336966.882 584603.599	0.530
18	336966.448 584603.903	0.530
19	336965.985 584604.161	0.530
20	336965.497 584604.367	0.530
21	336964.990 584604.521	13.901

S=999mp P=126.523m



**Nota:**

- Suprafață teren 999 mp.
- Locurile de parcare se vor amenaja în incintă conform legislației în vigoare.
- Soluția de amenajarea a Drumul Muntele Găina și a suprafețelor afectate se va definitiva în următoarele fazele de dezvoltare.

Soluțiile tehnice și economice cuprinse în prezenta documentație sunt proprietatea intelectuală a P.F.I.URB. ONCESCU VASILE-CATALIN. Ele pot fi utilizate numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodusă - integral sau parțial - fără acordul scris al P.F.I.URB. ONCESCU VASILE-CATALIN

P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CATALIN		Str. Lopatarului, Nr. 4, Comuna Berceni, Ilfov, Romania, C.I.F. 38416469 Mail: urbcatalinoncescu@gmail.com Tel: 0762212759		<b>CIPRIAN IONUT FLORESCU</b> <b>SIMONA ELENA FLORESCU</b>		Nr. proiect: URBCO-49
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara 1:500	Titlu proiect: Construire Locuință Individuală P+1+M, bransamente/ racorduri utilități, refacere împrejurire teren, realizare put forat si fosa septica, organizare de șantier		Faza: P.U.D.
ȘEF PROIECT	Urb. Cătălin ONCESCU		Format 420x297			
PROIECTAT	Urb. Olga VALUSESCU		Data 12.2022	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE		06
PROIECTAT	Urb. Lavinia OTELEA					