

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Drumul Regimentului nr. 103A, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-076/29.03.2023;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/1126/06.02.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1127/06.02.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-84/31.03.2023 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 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 2/18.01.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 10719/03.08.2022, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cătălina Ioana V. Stănescu;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. A.M. Dobrinescu și studiu de însorire de arhitect Simona Marilena I. Butnariu;
- Studiu geotehnic însușit de ing. geolog Grosu Costică;

**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. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 Regimentului nr. 173A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 2/18.01.2023, 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 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 22 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.: 52**

**Data: 09.05.2023**

Ca urmare a cererii adresate de Sasu Ana Maria, Sasu Jean, cu adresa în Drumul Regimentului nr. 103A București înregistrată cu nr. 59260/05.11.2021, completată cu nr.63362/16.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 2 / P. 01. 2023

PENTRU

PUD – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 103A - SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire locuință individuală S+P+1E+2E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.349,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 278343.

**INITIATOR: SASU ANA MARIA, SASU JEAN**

**PROIECTANT: S.C. URBAN ARTGRID S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arhitect Simona Marilena I. Butnariu (RUR: D, E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr.cadastral 277968; Sud: nr. cadastral 278344; Vest: nr. cadastral 278302; Est: artera de circulație Drumul Regimentului.

**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. 639/32/D/12467 din 25.05.2021.

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 minima fata de aliniament** – clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri.

**Retragerea minimă față de față 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** – 3,50m cu S+P+1E, respectiv cu etajul 2 retras cu min.3,00m față de planul vertical al fațadei; **stânga** – 3,00m cu S+P+1E, respectiv cu etajul 2 retras cu min.3,00m față de planul vertical al fațadei

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 10,00m față de limita posterioară a terenului.

**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 teritoriului 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 Regimentului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.107119/03.08.2022, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing.Cătălina Ioana V. Stănescu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. A.M. Dobrinescu și studiu de însorire însoțit de arhitect Simona Marilena I. Butnariu. Se prezintă studiu geotehnic însoțit de ing.geolog Grosu Costică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.9/8/05.07.2022, 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. 639/32/D/12467 din 25.05.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT SEF**  
Bjanca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Mijal

24. NOV. 2022



CERTIFICATA ISO 9001:2008  
MANAGEMENT AL  
AUDITULUI DE  
CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasectorul1.ro](mailto:registratura@primariasectorul1.ro)  
<http://www.primariasectorul1.ro>

# LOCUIŢĂ S+P+2E

## Str. Drumul Regimentului nr.103A (FN Lot 2/1), Sector 1, Bucureşti

**PROPOUNERE REGLEMENTARIE**

**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITĂ PUD
- LIMITĂ PARCELE



**REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CLĂDIRILOR EXISTENTE**

- CONSTRUCȚII EXISTENTE P
- CONSTRUCȚII EXISTENTE P+1
- CONSTRUCȚII EXISTENTE P+2

**FUNȚIUNI EXISTENTE**

- LOCUIŢE INDIVIDUALE
- LOCUIŢE COLECTIVE
- SPAȚII VERZI (PĂDURE)
- TERENURI NEAMENAJATE

**CIRCULAȚII EXISTENTE**

- CIRCULAȚII CAROSABILE DE IMPORTANȚĂ ZONALĂ
- CIRCULAȚII CAROSABILE DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
- DRUM DIN PĂMÂNT

**PROPOUNERE REGLEMENTĂRI**

- ALINIERA CONSTRUCȚIILOR
- EDIFICABIL Hmax = S+P+2E
- LOCUIŢĂ ȘI ANEXE
- CIRCULAȚII CAROSABILE PUBLICE (STRĂZI)
- CIRCULAȚII PIETONALE (TROTOARE)
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

**BILANT TERITORIAL**

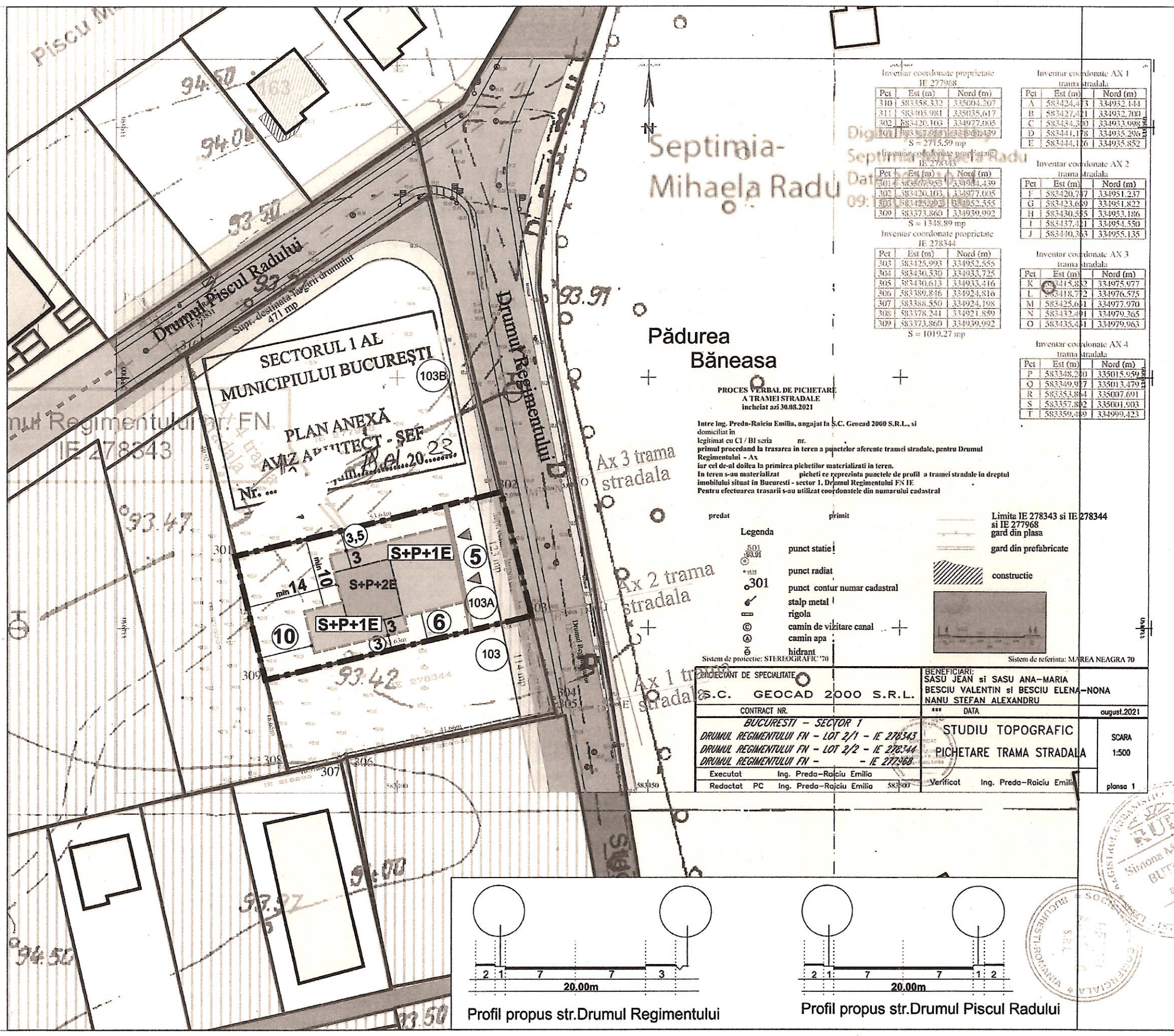
Suprafața de teren care a generat PUD = 1.349 mp  
 din care:  
 Sconstruita la sol = 500 mp  
 Sdesfasurata = 1500 mp  
 Spatii verzi = 404 mp (minim 30% din suprafata lot)  
 POT = 45%  
 CUT = 1,3  
 Rhmax = S+P+2E = 10 m la cornise

**TITLUL PROIECTULUI:**  
 PUD - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, S+P+2E,  
 STR. DRUMUL REGIMENTULUI nr.103A,  
 SECTOR 1, BUCUREȘTI

**TITLUL PLANSEI:**  
 PROPOUNERE REGLEMENTĂRI

**SCARA:**  
 1:500

**PLANȘA nr.6**



**S.C. URBAN ARTGRID S.R.L.**  
 Str. Zidurilor 22-30, sector 2, Bucuresti  
 CUI RO 35759039, J40/3334/2016

**BENEFICIAR:** dna. Ana-Maria Sasu, Jan Sasu

**PROIECTAT:** urb. Roxana Cornea

**SEF PROIECT:** arh. Simona Butnaru

