

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

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**

**Str. Grigore Manolescu nr. 19, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-150/20.06.2023;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/4920/03.05.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/4929/03.05.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-167/23.06.2023 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 și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniul 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. 27/11.04.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 26176/19.12.2019;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Amir M. Dalbozi;
- Studiu geotehnic însușit de ing. Costel-Marian Dănescu, verficator atestat M.L.P.A.T. Af ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493;
- Aviz Autorității Aeronautice Civile Române nr. 29305/03.01.2023.

**Ținând seama de prevederile:**

- În virtutea prevederilor Constituției României;
- În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2) din Legea 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

- 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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D;

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 sesiune ordinară**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Str. Grigore Manolescu nr. 19, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 27/11.04.2023, 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 al sesiunii, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la 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.

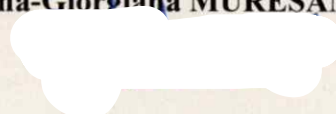
(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 26.07.2023, 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,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Mirona-Giorgiana MURESAN**



**Nr.: 113**  
**Data: 26.07.2023**

Ca urmare a cererii adresate de Vanca Adriana Elena cu adresa în str. Turda, nr. 114, bl. 5, anexa nr. 13, sector 1, București, înregistrată la nr. 20737 din 19.05.2020, completată cu nr. 18656 din 24.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 27/11.04.2023  
PENTRU

**P.U.D. – STR. GRIGORE MANOLESCU NR. 19 - SECTOR 1**  
Construire imobil cu funcțiune mixtă- locuințe, comerț, birouri - S+P+4E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 400,00 mp (410,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 269321, eliberat la data de 05.05.2022.

**INIȚIATOR:** VANCA ADRIANA-ELENA

**PROIECTANT:** S.C. ULTRA CONSTRUCT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** arh. Amir M. Dalbozi (R.U.R.: D1, 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. Grigore Manolescu nr. 15-17; Sud-Est - alee acces auto; Sud-Vest - str. Grigore Manolescu nr. 21; Nord-Vest - artera de circulație str. Grigore Manolescu.

**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 **M2** - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar se află în zonă cu servitute aeronautică, conform informațiilor din certificatul de urbanism nr. 898/67/M/24289 din 04.07.2022.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); C.U.T. maxim = 3,0 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 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament** - În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament. Se pot accepta retrageri minime de 5,00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente sa fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale.

**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 mai puțin de 5,00 metri.

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

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** - la limita de proprietate, cu curte de lumină prevăzută pe zona mediană; **stânga** - la limita de proprietate, cu curte de lumină prevăzută pe zona mediană.

**Retrageri minime față de limita posterioară** - minim 6,00 metri spre stânga lotului, respectiv minim 10,40 metri spre dreapta lotului.

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Grigore Manolescu și din aleea de acces de la Sud-Est, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 26176/19.12.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Amir M. Dalbozi.

Se prezintă studiu geotehnic însușit de ing. Costel-Marian Dănescu, verficator atestat M.L.P.A.T. Af ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493 și Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 29305/03.01.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/2/03.05.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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.

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.

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. 898/67/M/24289 din 04.07.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF**  
**Bianca Buzdugan**

**Șef birou,**  
Andrei Mă

**Întocmit,**  
Andra Marinescu



A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
AVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 'AEROO'

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

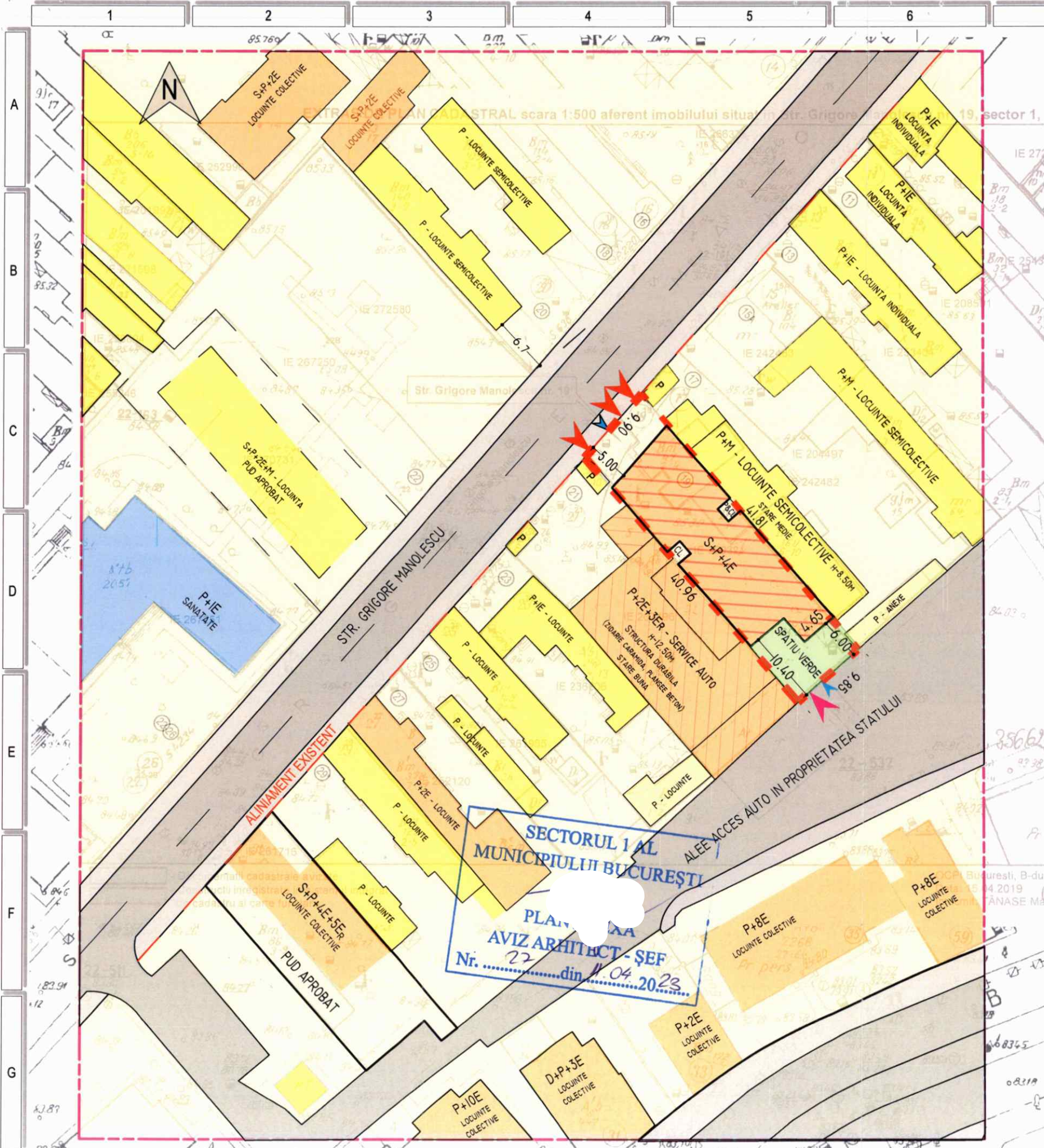
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

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

<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

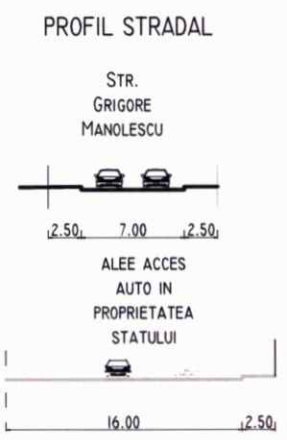
Str. Grigore Manolescu nr.19 Sector 1 Bucuresti



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA LOT CARE A GENERAT PUD
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU LIBER
- FOND CONSTRUIT EXISTENT P, P+IE LOCUINTE
- FOND CONSTRUIT EXISTENT > P+2E LOCUINTE
- FOND CONSTRUIT EXISTENT > P+2E DESTINATIE MIXTA

ANEXA LA PUD  
Nr. 20  
SPATII VERZI  
A2  
BANAELA BPA

- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ACCES AUTO INTERVENTIE



LOCURI PARCARE CF. HCGMB 66/2006: 11

BILANT TERITORIAL				
		m <sup>2</sup>	POT	CUT
Teren		410		
Constructii	S.construita	270	66%	
	S.desfasurata	1230		3.00
Circulatii + Platforme		58	14%	
Spatii verzi	la sol	82	20%	
	pe placa	41	10%	

H<sub>MAX</sub> IN PLANUL FATADEI: 12M



**ULTRA CONSTRUCT**  
STR. TURDA, NR. 114/13, SECT. I,  
011335, BUCURESTI - ROMANIA  
TEL: +40(21)3246509 MOB: +40(72)3314691  
FAX: +40(31)8171087 OFFICE@ULTRA-CONSTRUCT.RO  
WWW.ULTRA-CONSTRUCT.RO

Cf.P100-1/2013 - clasa de importanta : III  
Cf.HG766/97 - categoria de importanta : C

LICENTA: BCAD CLASSIC: WZMV-RNF7-UECJ-SYDF-WV9E-H3M4
VERIF. ATESTAT: N/A
REFERAT NR. N/A CERINTA: N/A
PROIECT: IMOBIL S+P+4E CU DESTINATIA MIXTA DE LOCUINTE, SPATIU COMERCIAL SI BIROURI
AMPLASAMENT: STR. GRIGORE MANOLESCU NR. 19 SECTOR I BUCURESTI
INV: VANCA ADRIANA-ELENA

SCARA: 1:500	DATA: 11.2021	FAZA: PUD	SPECIALITATEA: URBANISM	COD PROIECT: VAN-05
REGLEMENTARI URBANISTICE				PLAN: U04 - 1
				PAG: F
PROIECTAT: ARH. AMIR.M. DALBOZI				ED. 2 REV. F
DESENAT: CARH. LIVIU ASIMINEI				
COORDONATOR: ARH. AMIR.M. DALBOZI				

PREZENTUL PROIECT REPREZINTA PROPRIETATEA INTELECTUALA A FIRMEI ULTRA CONSTRUCT SRL SI INTRA SUB INCIDENTA LEGII 8/1996 PRIVIND DREPTURILE DE AUTOR. ACESTA POATE FI FOLOSIT O SINGURA DATA, DOAR PENTRU AMPLASAMENTUL MENTIONAT IN CARTUS.