

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

**HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)***  
***Str. Inovatorilor nr. 24, sector 1, București***

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-166/03.08.2022;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/11323/18.10.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/11324/18.10.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-216/13.09.2022 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/5 din 18.10.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 5018/25.03.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Zenobia C. Nicolescu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Irina Oana Călinescu și ilustrare volumetrică însușită de prof. dr. arh. Cristina Olga I. Gociman;
- Avizul Ministerului Transporturilor nr. 39411/11.10.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 2212/26.06.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/18/413/08.08.2019;
- Ridicare topografică cu delimitarea UTR-urilor însușită de Roșca Gh. Marian;
- Studiu geotehnic – verificator Af atestat M.D.R.L. ing. Văduva I. Constantin.

**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. Inovatorilor nr. 24, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr. R/5 din 18.10.2021** 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 ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

**Art. 5.** – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin 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 17 voturi pentru și 6 voturi împotriva (6 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.09.2022, 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**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Lavinia Ionescu**

**Nr.: 138**

**Data: 19.09.2022**

Ca urmare a cererii adresate de Gociman Cristina Olga cu adresa în str. Duzilor nr. 2A, sector 2, București, înregistrată la nr. 32799 din 30.07.2020, completată cu nr. 50169/17.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R/5/18.10.2021  
PENTRU

P.U.D. – STR. INOVATORILOR NR. 24 – SECTOR 1

Extindere și supraetajare locuință parter, rezultând un imobil de locuințe colective S+P+2E+M

Prezentul Aviz înlocuiește Aviz nr. 5/09.03.2021

Se anexează Nota de rectificare a erorii materiale nr. E/6588/03.06.2022

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 560.00 mp (546.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 206994, eliberat la data de 05.05.2020.

**INIȚIATOR:** MIHĂILĂ ALEXANDRU MIHAI

**PROIECTANT:** S.C. CRIBA PROIECT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** prof. dr. arh. Cristina Olga I. Gociman (R.U.R.: D, G6, E, F6)

**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. Bacului nr. 7, str. Bacului nr. 9, str. Bacului nr. 9A, str. Bacului nr. 9B; Sud-Est – artera de circulație str. Inovatorilor; Sud-Vest – str. Inovatorilor nr. 26; Nord-Vest – str. Bacului nr. 11.

**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 subzonele funcționale: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și **V5** – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. 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, dar se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 710/15/1/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** Pentru subzona L1a: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; R.H.max.= P+2; H.max.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Pentru subzona V5: P.O.T.max.= fără obiect; C.U.T.max.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pentru L1a: Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective; în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Pentru L1a: 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 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Pentru L1a: 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

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

**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. Inovatorilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5018/25.03.2019.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de prof. dr. arh. Cristina Olga I. Gociman.

Se prezintă Avizul Ministerului Transporturilor nr. 39411/11.10.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „C.F.R.”-S.A. – Divizia Linii nr. 2212/26.06.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „C.F.R.”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/18/413/08.08.2019.

Se prezintă ridicare topografică cu delimitarea U.T.R.-urilor însoțită de Roșca Gh. Marian.

Se prezintă studiu geotehnic – verifcator Af atestat M.D.R.L. ing. Văduva I. Constantin – nr. 08367.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/6/18.08.2020, 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. 710/15/1/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Sef birou,  
Urb. Andrei Marin

ARHITECT ȘEF,  
Bianca Buzdugan

Întocmit,  
Andra Marinescu



AVIZUL 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 AFROO



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>



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. <sup>580</sup>...../.....<sup>16</sup>...../I/19244,19115,18995 din <sup>02.06</sup>.....2020

**ÎN SCOPUL:** "consolidare, desființare parțială și reconfigurare locuință parter, extindere cu un imobil de locuințe cu regim de înălțime S+P+2E+M, desființare anexe"

Ca urmare a cererii adresate de <sup>(1)</sup> **CRISTINA OLGA GOCIMAN reprezentant SC. ACG EXQUISITE PROPERTIES** cu domiciliul/sediul în județul -, municipiu/oraș/comună București, satul -, sectorul 2, cod poștal -, str. Duzilor nr. 2A, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr. 19244 din 07.05.2020, 19115 din 06.05.2020 și 18995 din 06.05.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal -, str. Inovatorilor nr. 24 sau identificat prin <sup>(3)</sup> planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG/ PUZ/ PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 269/21.12.2000, având valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 877/12.12.2018.

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 - *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobil format din teren intravilan în suprafață de 560mp din acte (546mp măsurată) și construcții : C1(locuință parter, cu acte) în suprafață construită la sol de 151mp,C2 (anexe : garaj și magazie, cu acte) în suprafață construită la sol de 36mp și C3 (anexă – garaj, fără acte) în suprafață construită la sol de 33mp.

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare obținut în baza cererii nr.40192/05.05.2020, imobilul, proprietatea dlui Mihăilă Alexandru Mihai, înscris în Cartea Funciară nr.206994(nr. CF vechi :2390), având nr.cadastral 206994(nr. cadastral vechi : 688), nu are înscrieri privitoare la sarcini. Categoria de folosință : curți construcții.

Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București și nu se află situat la mai puțin de 100 de metri de imobile aflate în listă. Imobilul se află în zona de servitute aeronautică. Amplasamentul se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

**Situația actuală :** teren construit – locuință și anexe (conform Extras C.F.).

Conform RLU aferent PUG – Municipiul București, amplasamentul se înscrie parțial în subzona L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și parțial în subzona V5- culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

**L1 - Utilizări admise:** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

**L1a - Utilizări admise cu condiționări:** se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;

**Utilizări interzise:** funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250mp ADC, generează trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22, produc poluare ; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după ora 22 ; realizarea unor mansarde false, anexe pentru creșterea animalelor, construcții provizorii, instalarea în curți a panourilor pentru reclame, depozitare engros, depozitari de materiale refolosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, depozitarea substanțelor inflamabile sau toxice, stații de betoane, autobaze, stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini, spălătorii chimice.

**V5 - Utilizări admise:** conform legilor și normelor în vigoare; se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

**Utilizări interzise:** se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

Imobilul se află în zona fiscală C.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit, amplasamentul se înscrie parțial în subzona L1a locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire comunu (insusit) și discontinuu(cuplat, izolat) și parțial în zona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Pentru subzona V5 : Conform Legii nr. 70/2013 - privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului - Articol unic " Se aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 114 din 17 octombrie 2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 713 din 22 octombrie 2007". Conform Ordonanței de urgență nr.114/2007 - pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, Art. 1. - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1.196 din 30 decembrie 2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează: 1. Articolul 71 se modifică și va avea următorul cuprins: "Art. 71. - (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

Pentru subzona L1a : POTmax=45%, CUTmax=1,3 (pentru P+2E), Hmax=10m (pentru P+2E); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,0metri ; față de limita posterioară retragerea va fi la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de de 5,00metri.

Ulterior desființării parțiale a locuinței parter existente și a desființării construcțiilor – anexe, se solicită : consolidare, reconfigurare și extindere construcție cu funcțiunea de locuință existentă parter, cu un imobil de locuințe cu nivel de înălțime S+P+2E+M. Se vor respecta indicatorii urbanistici mai sus menționați. Pentru delimitarea subzonelor L1a și V5 se va efectua un Proce Verbal de pichetare, propunerea făcându-se pentru terenul încadrat în subzona L1a.

În vederea detalierei modului specific de construire în raport cu funcționalitatea zonei , amplasamentul va fi definitivat prin PUD. Beneficiarul poate promova spre aprobare, conform legii, o documentație de urbanism PUD, care va conține toate avizele necesare conform legislației în vigoare.

Vor trebui respectate prevederile Codului civil cu privire la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale, ale H.C.G.M.B. nr.66/2006 cu privire la locurile de parcare (care vor fi asigurate în incintă), ale O.M.S. nr.119/ 2014 privind Normele de igienă și sănătate, ale N.P. 120/ 2014 privitor la excavațiile adânci și ale N.P. 127/ 2009 privitor la securitatea la incendiu a parcajelor subterane.

Spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare precum și spațiile tehnice nu își vor modifica destinația pe întreaga durată de existență a construcției.

NOTĂ: 1) Edificabilul va fi definitivat prin documentație de urbanism aprobată. Obținerea tuturor avizelor și întocmirea DTAC se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acestuia. 2) Se vor respecta prevederile H.C.L.-S.1 nr.259/2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului.3) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe Legea nr.10/ 2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii. 4) În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicată în 2004 (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.5) Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora. 6) Sectorul 1 al Municipiului București a inițiat Planul Urbanistic Zonal al Sectorului (P.U.Z. Sector 1) care se află în procedura de avizare/aprobare. Primăria Municipiului București a emis Avizul Preliminar nr.27/27.03.2019 însoțit de Planul de reglementări aferent. Acestea pot fi consultate la adresa <http://urbanism.pmb.ro>. 7) Sectorul 1 al Municipiului București își rezervă dreptul de a solicita orice act necesar privind situația juridică a imobilului. 8) Pentru același amplasament Sectorul 1 al municipiului București a emis certificatul de urbanism nr.710/15/1/35911 din 11.05.2018. Avizele obținute în baza acestuia rămân valabile dacă emitenții lor nu menționează altceva.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

obținerea autorizației de desființare, promovare PUD și obținerea autorizației de construire

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul intenționează să abandoneze sau să modifice intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

**5. CERERE DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

a) Certificatul de urbanism;

b) **Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții – (copie legalizată) în copie conformă cu originalul (Legea 193/2019), pct.10, alin.b), înțabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;**

Acord notarial coproprietar imobil sau Acordul Asociației de proprietari pentru lucrările propuse;  Acord notarial proprietari vecini perimetrali pentru funcțiunea propusă;  Acord creditor ipotecar;  Dovada stingerii litigiilor;  Adrese P.M.B. privind inexistența unor notificări pe Legea 10/2001 sau a altor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești;  Adrese P.S.1 din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unor revendicări în baza Legiilor nr.18/ 1991, nr.247/ 2005 sau nr.1/ 2000;  Acordul notarial al proprietarilor vecini pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc), dacă sunt intervenții la părți comune (acoperiș, zid/fundații comune, etc) și dacă prin proiect se menține această obligativitate;  Acord notarial vecini în condițiile art.612-Cod civil (după caz);  Dovada juridică a accesului la lot;  Dovada reglementării suprapunerii cadastrale;  Reglementarea cadastrală a categoriei de folosință;  Acordul notarial al proprietarilor vecini perimetrali numai dacă împrejurimea se va realiza pe hotar sau, în lipsa acestuia, declarație notarială pe propria răspundere din care să rezulte că împrejurimea se va realiza în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile;  Acordul proiectantului inițial sau declarație notarială privind eventuale litigii ce pot apărea în baza Legii drepturilor de autor;  Proces verbal de constatare a lucrărilor;  Proces verbal de control;  Dovada materializării tramei stradale conform P.U.Z.;

c) **Documentația tehnică - D.T.**

D.T.A.C.;  D.T.A.D.;  D.T.O.E. (cu respectarea O.U. nr.74/ 2018, Legii nr.249/ 2015 și a O.U.G. nr.196/ 2005) în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert, luate în evidența OAR și însoțită de evaluare/deviz lucrări. (vezi Lege 50/ 1991- republicată, cu completările și modificările ulterioare).

d) **Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism**

d.1. **Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :**

Apa Nova;  Enel;  Distrigaz;  Telekom;  CMTEB;  C.M.I.P.B.;  S.T.B.;  Contract refacere pavaj (H.C.G.M.B. nr.126/ 2004);  Grafic de execuție pe tipuri de lucrări vizat A.D.P.-S.1;  Contract transport moloz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr.J 077/ S/ 30.06.08;

d.2. **Avize și acorduri privind :**

I.S.U. (siguranță la incendiu) în situația în care spațiul amenajat în clădire destinat parcurii va cuprinde peste 10 mașini, conf. H.G.R. nr.19/ 2014;  I.S.U. (protecție civilă) în cazul realizării unor subsoluri;  D.S.P.-M.B.;  A.A.C.R.;  C.N.C.F.R.;  Ministerul Transporturilor;  Metroul SA;  Metrorex SA;  M.A.I.;  S.R.I.;  M.Ap.N.-S.M.G.;  M.A.E.;  S.I.E.;  S.T.S.;

d.3. **Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

Ministerul Culturii și Identității Naționale (în cazul în care amplasamentul se află la mai puțin de 100 metri de sit arheologic);  Certificat de descărcare arheologică;  Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării sub/supraterane la construcții existente);  Comisia Tehnică de Circulații- P.M.B.;  Brigada de Poliție Rutieră;  C.N.A.I.R.;  Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri);  Serviciul Proiecte Urbane-P.M.B.;  P.M.B. (pentru tăiere pomi);  A.D.P. sector 1 (în cazul ocupării temporare a domeniului public);  Administrația Străzilor- P.M.B.;  Certificat de rol cu valoarea de impunere a imobilului- D.I.T.L. sector 1;  Autorizația de desființare;  Autorizația de construire (însoțită de plan vizat spre neschimbare);  Certificat număr poștal- P.M.B.;

d.4. **Studii de specialitate :**

P.U.D. aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz, Plan reglementări);  Expertiză tehnică cu concluzii privind păstrarea integrității și stabilității construcțiilor învecinate și cu soluții de cuplare la calcan (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării sub/supraterane la construcții existente) ținându-se cont și de N.P. 120/ 2014;  Ridicare topografică executată de topometrist autorizat de O.N.C.G.C. cu delimitarea subzonelor L1a și V5;  Studiu geotehnic;  Studiu însoțire;  Calculul coeficientului de transfer termic „G”;  Referate de verificare;  Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr.372/ 2005);  Fotografii ale construcțiilor ce urmează a fi desființate;

e) **Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București ) conform Legii 193/2019, pct.1, alin.(2<sup>2</sup>);**

g) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).**

Taxa de emiter a autorizației de construire 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuințe;  
 Taxa de timbre de arhitectura de 0,05% din valoarea investiției;  
 Taxa de emiter a autorizației de construire 1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru alte funcțiuni;  
 Taxa de emiter a autorizației de construire pentru împrejurime 1% din valoarea declarată a lucrărilor;  
 Taxa de emiter a autorizației de organizare șantier 3% din valoarea declarată;  
 Taxa de emiter a autorizației de desființare 0,1% din valoarea impozabilă;  
 11 lei pentru fiecare bransament/record;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art.40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/ 1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

p. PRIMAR  
Viceprimar  
Daniela Popa  
INTOCMIT  
Ana Susan

p. SECRETAR GENERAL,  
consilier juridic, clasa I, grad profesional  
Ovidia Ileana Lupas  
ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu O  
ȘEF BIROU  
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de: 10,00lei , conform chitanței nr. 29 173/ 11.08.2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de 13.08.2020

Formular 6

pagina 3 din 4

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

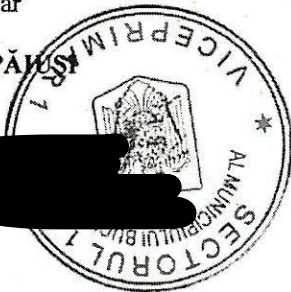
03.06.2022 03.06.2023  
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**p. PRIMAR**  
Viceprimar

Oliver Leon PĂHUȘ

LS



**p. SECRETAR GENERAL,**  
consilier juridic, clasa I, grad profesional superior

Adriana DINA

**ARHITECT ȘEF,**

Bianca BUZDUGAN

**ÎNTOCMIT,**  
Ana SUCIU

02.06.2022

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... 3,00 lei, conform chitanței nr. ..... 82387 din ..... 02.06.2022  
Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poștă.

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism



Nr. înreg. E/ 6588/03.06.2022

Aprobat

p. PRIMAR

Viceprimar



### NOTĂ

#### de rectificare a erorii materiale

În temeiul art.71 alin.(1) din Legea nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de constatarea unei erori de redactare în cuprinsul avizului Arhitectului Șef nr. R/5/18.10.2021, al referatului de aprobare și al raportului de specialitate aferente documentației de urbanism P.U.D. Str. Inovatorilor nr. 24, în sensul că la data emiterii a fost redactat numărul certificatului de urbanism ca fiind „nr. 710/15/I/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021”, în loc de „nr. 580/16/I/19244,19115,18995 din 02.06.2020”.

Propunem rectificarea erorii materiale, în sensul că sintagma „nr. 710/15/I/35911 din 11.05.2018, prelungit până la 12.05.2021”, se va citi „nr. 580/16/I/19244,19115,18995 din 02.06.2020”.

Arhitect Șef,  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu

# PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E STR. INOVATORILOR, NR. 24, SECTOR 1, BUCURESTI

# PROPUNERE ILUSTRARE DE SOLUTIE

BILANT TERITORIAL UTR L1a				
Nr crt	SC/mp	Nivel	UTR	Procent
Platforme-Acces cladire	18.46 m <sup>2</sup>	Parter	L1a	5.2%
Platforme-rampa auto	28.57 m <sup>2</sup>	Parter	L1a	8.0%
Platforme-terasa	27.86 m <sup>2</sup>	Parter	L1a	7.8%
Sp verde pe pamant	82.31 m <sup>2</sup>	Parter	L1a	23.1%
Sp verde pe placa	38.77 m <sup>2</sup>	Parter	L1a	10.9%
	195.96 m <sup>2</sup>			
SC Corp Nou	160.02 m <sup>2</sup>	Parter	L1a	45.0%
	160.02 m <sup>2</sup>			
	355.98 m <sup>2</sup>			100.0%

BILANT TERITORIAL UTR V				
Nr crt	SC/mp	Nivel	UTR	Procent
Platforme-circulatie pietonala	20.83 m <sup>2</sup>	Parter	V	10.2%
Platforme-terase	5.83 m <sup>2</sup>	Parter	V	2.9%
Sp verde pe pamant	120.96 m <sup>2</sup>	Parter	V	59.3%
	147.62 m <sup>2</sup>			
SC Corp Existent	56.34 m <sup>2</sup>	Parter	V	27.6%
	56.34 m <sup>2</sup>			
	203.96 m <sup>2</sup>			100.0%

BILANT SPATIAL UTR L1a				
Nr crt	SC/mp	Nivel	UTR	
SC Corp Nou	160.02 m <sup>2</sup>	Parter	L1a	
SC Corp Nou	196.39 m <sup>2</sup>	Etaj1	L1a	
SC Corp Nou	106.25 m <sup>2</sup>	Etaj2	L1a	
	462.66 m <sup>2</sup>			

BILANT SPATIAL UTR V				
Nr crt	SC/mp	Nivel	UTR	
SC Corp Existent	56.34 m <sup>2</sup>	Parter	V	
	56.34 m <sup>2</sup>			

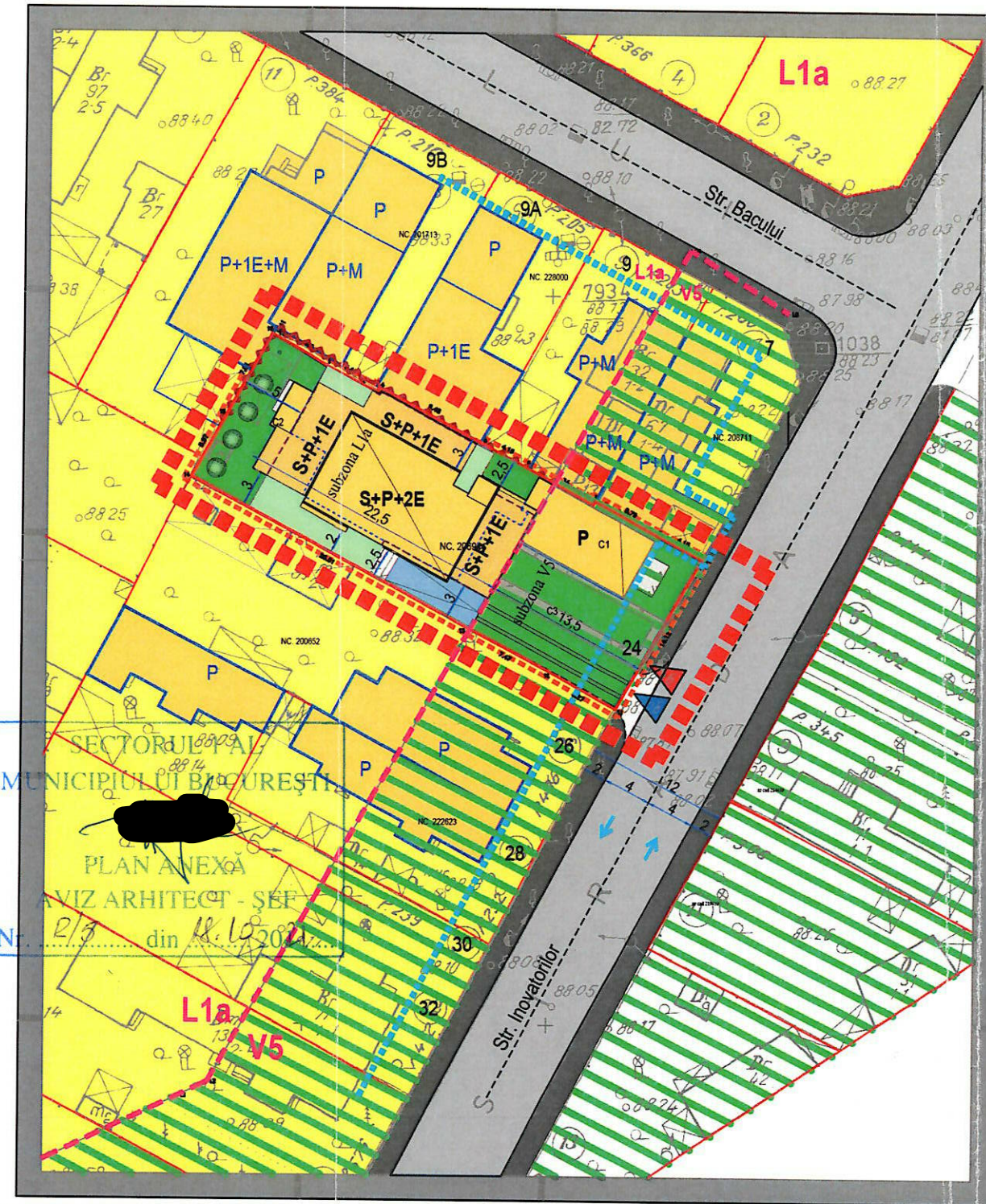
SUPRAFATA IN SUBZONA L1a			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
6	331045.870	583137.930	4.15
5	331047.890	583134.310	9.48
4	331052.350	583125.950	0.38
3	331052.020	583125.770	1.15
2	331052.550	583124.750	3.41
1	331054.100	583121.710	4.88
17	331056.580	583117.510	0.41
16	331056.790	583117.160	7.51
15	331050.210	583113.540	5.97
14	331044.980	583110.670	25.81
13	331032.650	583133.350	0.18
L3	331032.565	583133.510	13.81
L4	331044.577	583140.314	2.71
S=356mp			

COORDONATE LIMITA DE DEMARCARÉ INTRE SUBZONELE L1a si v5.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
L1	330994.059	583109.955
L2	330995.225	583112.359
L3	331032.565	583133.510
L4	331063.845	583151.227
L5	331058.767	583159.326
L5	331058.767	583159.326

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI STUDIATE

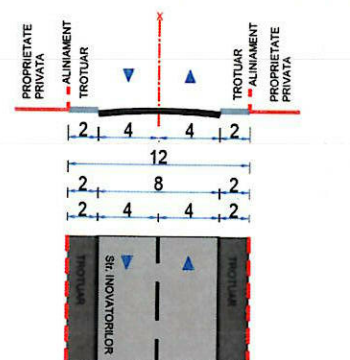
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	331054.100	583121.710	3.41
2	331052.550	583124.750	1.15
3	331052.020	583125.770	0.38
4	331052.350	583125.950	9.48
5	331047.890	583134.310	4.15
6	331045.870	583137.930	6.34
7	331042.850	583143.500	0.35
8	331043.160	583143.670	5.79
9	331040.340	583148.730	4.15
10	331038.390	583152.390	14.12
11	331026.100	583145.430	6.27
12	331029.150	583139.950	7.47
13	331032.650	583133.350	25.81
14	331044.980	583110.670	5.97
15	331050.210	583113.540	7.51
16	331056.790	583117.160	0.41
17	331056.580	583117.510	4.88
S=546mp			



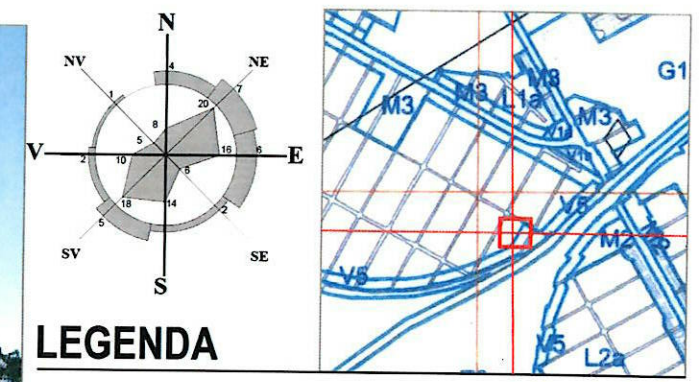
A teren conform acte = 560 mp conform acte  
A teren conform masuratori=546 mp

**Zona UTR V5**  
A teren=204 mp  
Ac existenta=56,34 mp  
Nr nivele-P  
POT existent=27,6 %  
CUT existent=0,27

**ZONA L1a**  
Ateren=356 mp  
Ac propus=160,02 mp  
Ac desfasurata propusa= 462,66  
Nr nivele propuse- S+P+2E  
POT propus=45%  
CUT propus=1,3



PROFIL STRADA INOVATORILOR



## LEGENDA

- LIMITA ZONEI ANALIZATE
- ▭ ALINIERE CLADIRI
- ▭ LIMITE UTR STABILITA TOPOMETRIC L1a/V5
- ▭ LIMITE PARCELE
- ▭ PARCELA CARE A GENERAT ANALIZA
- EDIFICABIL
- ▭ CONSTRUCTII EXISTENTE
- ▭ EDIFICABIL MAXIMAL PROPU
- ▭ LIMITA SUBSO
- ▭ LIMITA PARTER
- ▭ CONSTRUCTII PROPUSE S+P+2E
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ▭ ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - UTR L1a
- ▭ UTR V5
- ▭ SPATII VERZI PE SOL
- ▭ SPATII VERZI PE PLACA
- CIRCULATII
- ▭ CIRCULATIE PIETONALA - TROTUAR
- ▭ CIRCULATIE AUTO - STR. INOVATORILOR
- ▭ CIRCULATIE AUTO PROPU
- ▭ ALEI PIETONALE PROPUSE
- ▭ ACCES AUTO PE LOT
- ▭ ACCESE PIETONALE PE LOT
- ▭ SENSURI DE CIRCULATIE

PROIECTANT GENERAL: BIA GOCIMAN CRISTINA OLGA, STR. DUZILOR 2A, SECT.2, BUCURESTI, CUI: 27111183

Proiectant de specialitate: **CRIBA PROIECT SRL**  
Str. Duzilor, Nr. 2, Ap. 2, Sect. 2, Bucuresti  
C.I.F. 29778494  
TELEFON: 0734715293

Beneficiar: **SC ACG EXQUISITE PROPERTIES SRL**  
Plansa: U04

Proiect: DEMOLARE, CONSOLIDARE SI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE REZULTAND UN IMOBIL S+P+2E  
Str. Inovatorilor, nr. 24, Sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT: prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN  
PROIECTAT: arh. urb. CRISTIAN MOSCU  
REDACTAT: arh. urb. CRISTIAN MOSCU

Volum: URBANISM Nr. proiect: INV 01 Faza: PUD Data: 05.2020

REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara: 1/500

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
DAMILEA POPA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria RO-M/EN/0212  
CATEGORIA B-4