

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Str. Mănăstirea Neamț nr. 5, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-225/20.10.2022;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/12467/19.10.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/12468/19.10.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-264/03.11.2022 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. 22/29.08.2022, 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. 1738/17.02.2021;
- 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. Bogdan Radu și ilustrare volumetrică însușită de urb. Dorin D. Vlădescu;
- Studiu geotehnic – verficator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nica Maria - nr. 04772.

**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. Mănăstirea Neamț nr. 5, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 22/29.08.2022, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2.** – Prezenta documentație de urbanism are 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 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 de voturi, în momentul votului fiind prezenți 23 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**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

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



**Nr.: 179**  
**Data: 25.11.2022**

Ca urmare a cererii adresate de Șerbănescu Bogdan-Alexandru cu adresa în Str. Crinul de Pădure nr. 2, bl. F2, sc. 2, et. 2, ap. 30, sector 6, București, înregistrată la nr. 15206 din 23.03.2021, completată cu nr. 40644 din 29.07.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 22/29.08.2022

PENTRU

P.U.D. – STR. MĂNĂSTIREA NEAMȚ NR. 5 - SECTOR 1  
Construire locuință individuală P+2E

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI  
LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 179 din 25 NOV 2022  
ANEXA 1  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
DANIELA POPA

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 160,00 mp din acte (172,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266770, eliberat la data de 29.07.2022.

**INIȚIATOR:** ȘERBĂNESCU BOGDAN ALEXANDRU, ȘERBĂNESCU ANCA ELENA

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

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** urb. Dorin D. Vlădescu (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. Mănăstirea Horezu nr. 9, Str. Mănăstirea Horezu nr. 7; Sud-Est – Str. Str. Mănăstirea Horezu nr. 7; Sud-Vest – artera de circulație Str. Mănăstirea Neamț; Nord-Vest – Str. Mănăstirea Neamț nr. 1-3.

**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: **L4a** - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. 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 aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 10/01/N/46448 din 07.01.2021.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. în subzona L2a: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele mansardări.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

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

**Retrageri minime față de limitele laterale: stânga** – pe limita de proprietate; **dreapta** – pe limita de proprietate.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 9,70 metri, cu un balcon ieșit în consolă până la 8,20 metri, spre dreapta lotului, la etajul al doilea.

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. Mănăstirea Neamț, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații P.M.B. nr. 1738/17.02.2021.

**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.

Se prezintă studiu geotehnic – verficator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nica Maria - nr. 04772.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. Bogdan Radu și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Dorin D. Vlădescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/11/11/31.05.2022, 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. 10/01/N/46448 din 07.01.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,  
Andrei Marin

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Întocmit,  
Andra Marinescu

**BILANT TERITORIAL ( EXISTENT / PROPUȘ )**

|                           | EXISTENT     |             | PROPUȘ       |             |
|---------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|                           | S (mp)       | P (%)       | S (mp)       | P (%)       |
| Ocupat de constructii     | 104mp        | 60,46%      | 75mp         | 43,60%      |
| Alei pietonale            | 64mp         | 37,21%      | 2mp          | 1,16%       |
| Alei carosabile / parcare | -            | -           | 69mp         | 40,12%      |
| Spatii plantate           | 4mp          | 2,33%       | 26mp         | 15,12%      |
| <b>TOTAL</b>              | <b>172mp</b> | <b>100%</b> | <b>172mp</b> | <b>100%</b> |

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

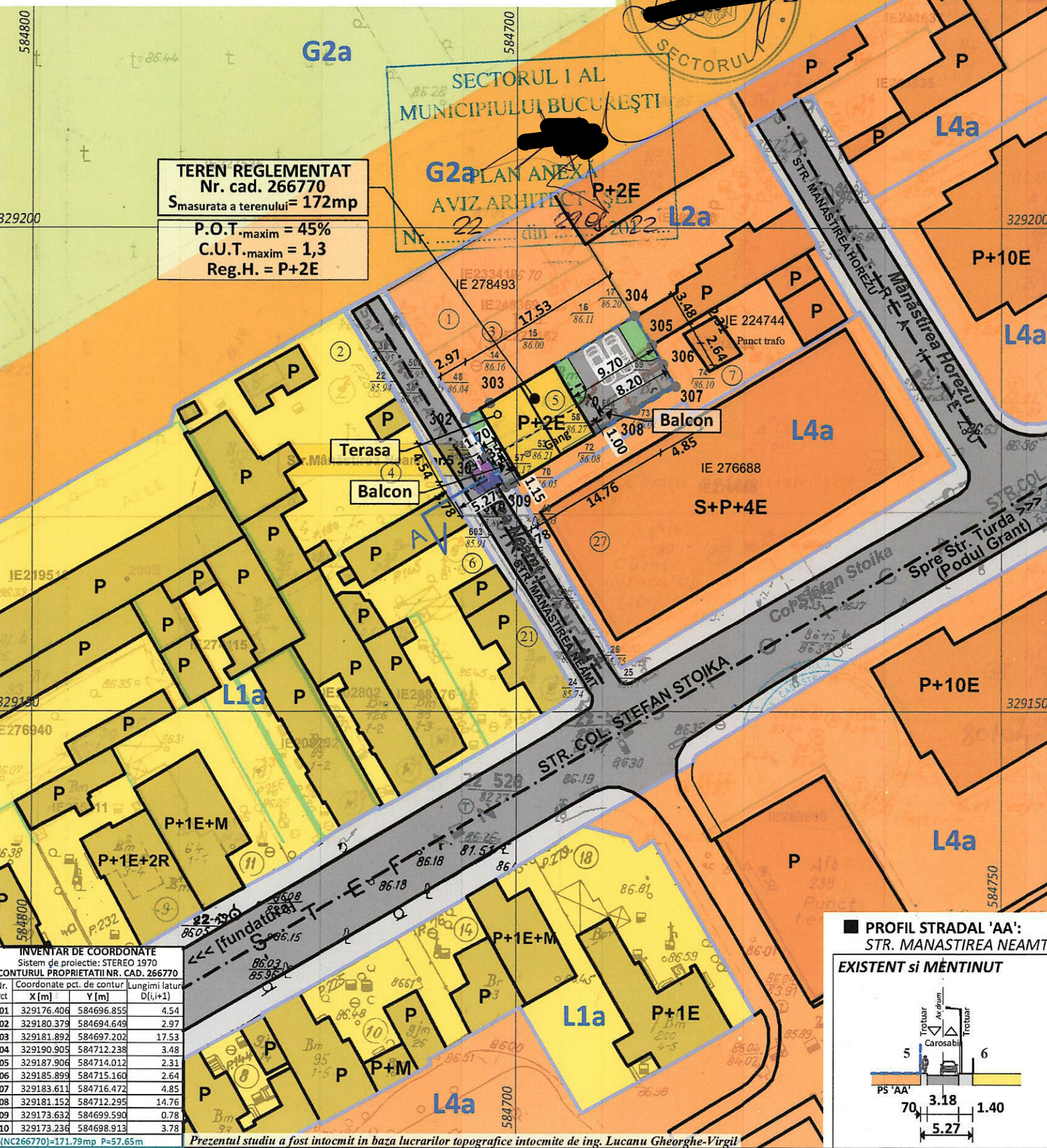
Nr.

25 NOV 2022

ANEXA 2

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SANDELA POPA

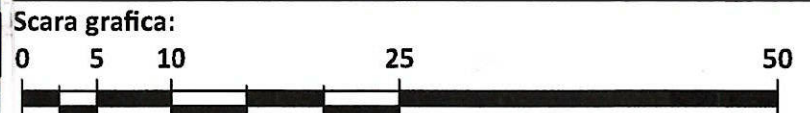
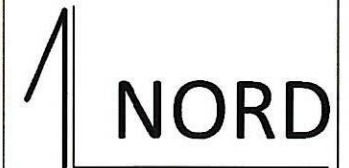


**TEREN REGLEMENTAT**  
Nr. cad. 266770  
S<sub>masurata a terenului</sub> = 172mp  
P.O.T.<sub>maxim</sub> = 45%  
C.U.T.<sub>maxim</sub> = 1,3  
Reg.H. = P+2E

PLAN URBANISTIC DE DETALIU «DEȘFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E, IMPREJMUIRE TEREN, UTILITATI»  
Bucuresti, Sectorul 1, str. Manastirea Neamt, nr. 5, NC 266770

**3**

**3. REGLEMENTARI URBANISTICE**



**LOCALIZARE:** Bucuresti, Sectorul 1, str. Manastirea Neamt, nr. 5.  
**IDENTIFICARE:** Numar cadastral 266770, Numar Carte Funciara 266770.  
**PROPRIETAR:** SERBANESCU BOGDAN ALEXANDRU  
**SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT:** 172mp (suprafata masurata)

**LIMITE**

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE (PESTE P+4)
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P-P+2)
- ZONA CIMITIRELOR PUBLICE

**CIRCULATII**

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

**ACCES PROPUȘ IN AMPLASAMENT**

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

**UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

- L1a** LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
- L2a** LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P - P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
- L4a** SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
- G2a** SUBZONA CIMITIRELOR

**AMENAJARI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT**

- CONSTRUCTII
- PLATFORME CAROSABILE
- PLATFORME PIETONALE
- SPATII PLANTATE

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘ**

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| Numar cadastral   | 266770                               |
| Regimul juridic   | Teren in INTRAVILANUL Mun. BUCUREȘTI |
| Suprafata terenului masurata  | 172mp                                |
| <b>U.T.R. L2a - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P - P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE</b> |                                      |
| P.O.T. <sub>maxim</sub>   | 45%                                  |
| C.U.T. <sub>maxim</sub>   | 1,3 (pentru P+2E)                    |
| Inaltimea cladirii propuse  | P+2E (10,8 metri la cornisa)         |

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:

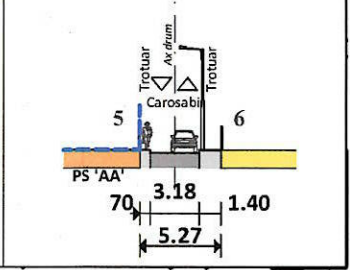
|                             |                     |                 |                             |   |
|-----------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------|---|
| <b>S.C. HUNANEST S.R.L.</b> |                     | C.U.I. 43568579 | Beneficiar/Investitor       | Proiect nr.:  |
|                             |                     | J40/598/2021    | SERBANESCU BOGDAN ALEXANDRU | 01/2021   |
| Specificatie                | Nume                | Semnatura       | Scara:                      | Titlul proiectului:   |
| SEF PROIECT                 | Urb. Vladescu Dorin |                 | 1:500                       | «DEȘFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E, IMPREJMUIRE TEREN, UTILITATI» |
| PROIECTAT                   | Urb. Vladescu Dorin |                 |                             | Faza:   |
| DESENAT                     | Urb. Vladescu Dorin |                 |                             | P.U.D.  |
|                             |                     |                 | Data:                       | Titlul planșei:   |
|                             |                     |                 | 02.2021                     | REGLEMENTARI URBANISTICE  |
|                             |                     |                 |                             | Planșa nr.:   |
|                             |                     |                 |                             | 3   |

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie: STEREO 1970  
CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. 266770

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | X [m]      | Y [m] | Lungimi latură D(i,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------|-------------------------|
| 301      | 329176.406                | 584696.855 | 4.54  |                         |
| 302      | 329180.379                | 584694.649 | 2.97  |                         |
| 303      | 329181.892                | 584697.202 | 17.53 |                         |
| 304      | 329190.905                | 584712.238 | 3.48  |                         |
| 305      | 329187.906                | 584714.012 | 2.31  |                         |
| 306      | 329185.899                | 584715.160 | 2.64  |                         |
| 307      | 329183.611                | 584716.472 | 4.85  |                         |
| 308      | 329181.152                | 584712.295 | 14.76 |                         |
| 309      | 329173.632                | 584699.590 | 0.78  |                         |
| 310      | 329173.236                | 584698.913 | 3.78  |                         |

S(NC266770)=171.79mp P=57.65m

**PROFIL STRADAL 'AA':**  
STR. MANASTIREA NEAMT  
EXISTENT si MENTINUT



Prezentul studiu a fost intocmit in baza lucrarilor topografice intocmite de ing. Lucanu Gheorghe-Virgil