

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

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Str. Vorniceni nr. 39, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-161/06.07.2023;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/5789/19.05.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/5790/19.05.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-172/10.07.2023 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 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. 31/18.05.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 413/12/V/13084 din 22.04.2021;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I Căiță;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. Silviu-Benone Olteanu;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Gabriel Trif, verificator atestat M.D.L.P.L. ing. Nedelcu V. Paul – nr. 04518.

**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. Vorniceni nr. 39, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 31/18.05.2023, 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 MUREȘAN**



**Nr.: 116**  
**Data: 26.07.2023**

Ca urmare a cererii adresate de Munteanu Vasile cu adresa în str. I.L. Caragiale nr. 13, sc. B, ap. 8, Municipiul Bacău, Județul Bacău, înregistrată la nr. 58170 din 25.10.2022, completată cu nr. 25840 din 28.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 21/1805/2023  
PENTRU  
P.U.D. – STR. VORNICENI NR. 39 - SECTOR 1  
Imobil locuință P+M



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 567,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 279719, eliberat la data de 28.04.2023.

**INIȚIATOR:** MUNTEANU VASILE

**PROIECTANT:** S.C. ATELIER VITAMINA ARH S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** urb. Alexandra I Mera (R.U.R.: 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** – imobil str. Vorniceni nr. 45 (NC 262621) și str. Vorniceni nr. 39, lot 2 (NC 269007); **Est** – str. Vorniceni nr. 39, lot 2 (NC 269007); **Sud** – str. Vorniceni, nr. 35 (nr. cad. 223873); **Vest** – str. Câmpinița nr. 42 (NC 269176) și str. Câmpinița nr. 40 (NC 220934)

**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: **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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 zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 413/12/V/13084 din 22.04.2021 cu valabilitate prelungită până la data de 23.04.2024.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 60%, CUT<sub>max.</sub> = 1,2 pentru P+1E (H<sub>max.</sub> = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament:** Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

**Retragerea minimă față de limitele laterale:** Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului:** 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 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:** Parcare 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. Vorniceni, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 413/12/V/13084 din 22.04.2021.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Silviu-Benone Olteanu.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Gabriel Trif, verificator atestat M.D.L.P.L. ing. Nedelcu V. Paul – nr. 04518.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/11/17.01.2022, 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. 413/12/V/13084 din 22.04.2021 cu valabilitate prelungită până la data de 23.04.2024, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,  
Andrei Marin

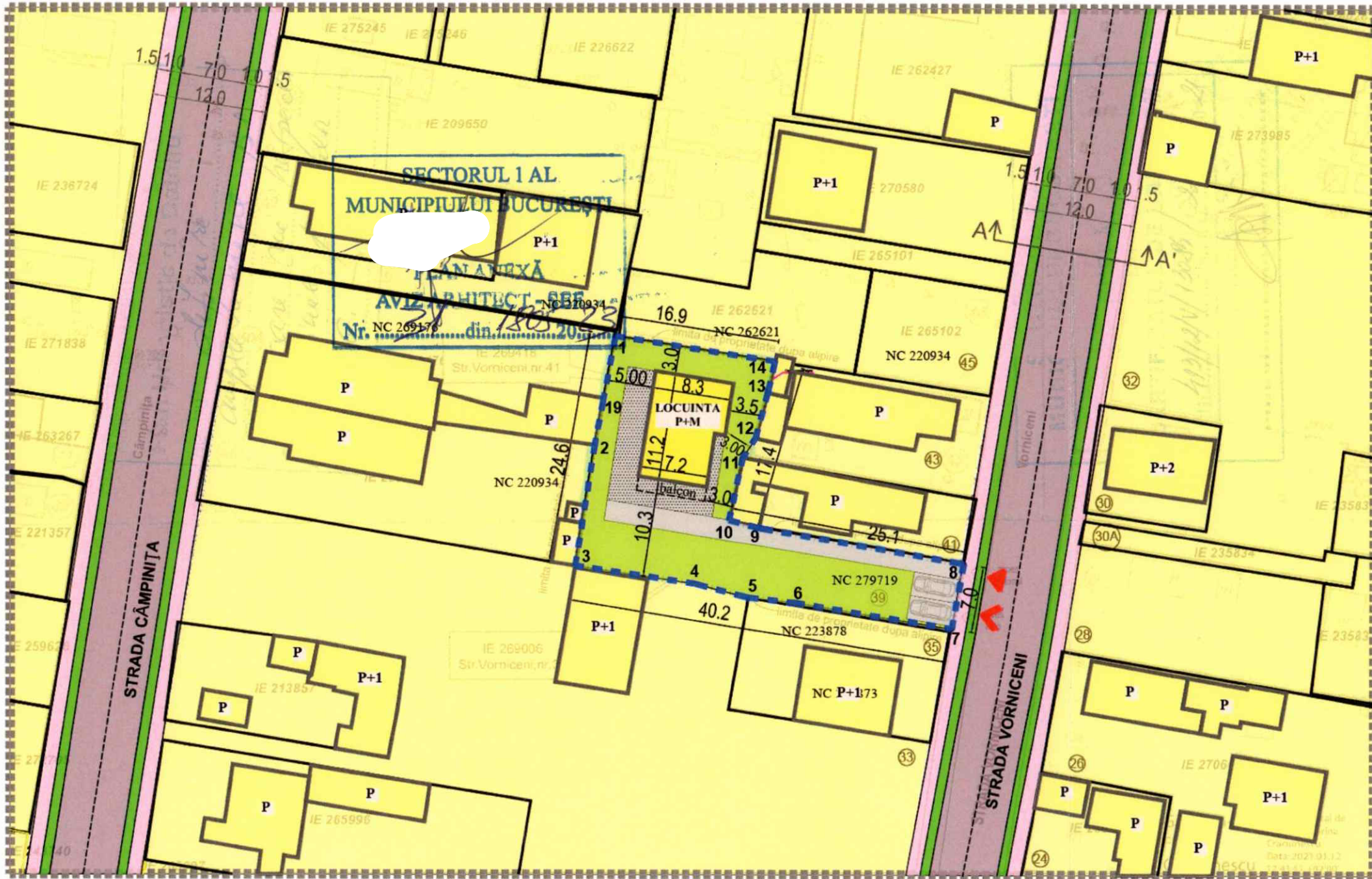
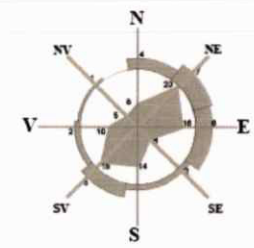
Intocmit,  
Andrei Marin

ARHITECT ȘEF,  
Bianca

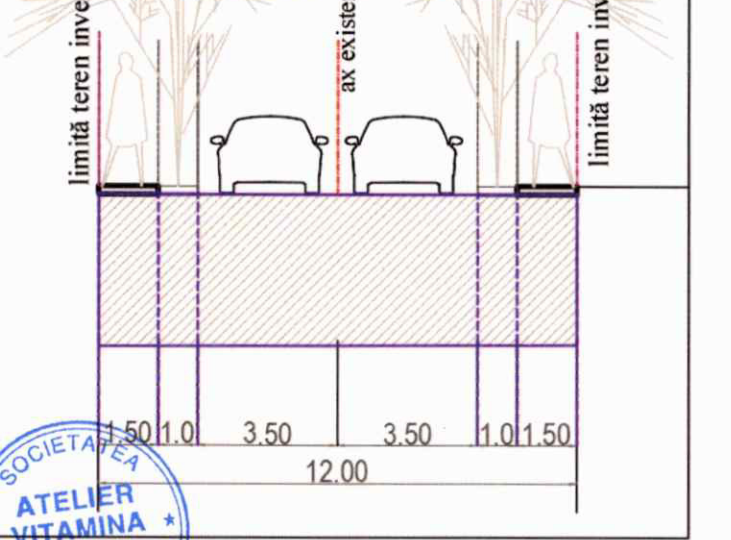
# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA  
REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M

Str. Vorniceni nr.39 (fost 39-41), nr.cad. 279719 sector 1,  
București



**PROFIL A - A'** ANEXĂ LA LOC.  
Profil existent strada Vorniceni  
Nr. **A2** 26 JUL 2023  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
**DANIELA POPA**



SOCIETATEA  
**ATELIER VITAMINA ARH S.R.L.**  
ILEQV - ROMANIA

Scară grafică 1:500  
1cm pe plan = 5m pe teren



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(1,i+1)	
	Y [m]	X [m]	
11	584456.229	334676.064	2.464
12	584457.535	334678.154	4.939
13	584458.803	334682.927	3.371
14	584459.561	334686.212	16.923
1	584442.845	334689.851	7.250
19	584441.471	334681.732	4.445
2	584440.628	334677.368	12.864
3	584438.553	334664.672	12.727
4	584451.142	334662.800	5.826
5	584456.783	334661.345	5.119
6	584461.869	334660.765	16.573
7	584478.221	334658.067	6.951
8	584479.447	334664.909	21.860
9	584457.911	334668.661	3.212
10	584454.89	334669.485	6.734

S=567mp

### BILANȚ TERITORIAL: LOCUINTA INDIVIDUALA

	CF. P.U.G indicatori urbanistici L1e	EXISTENT	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)		567,00mp	567,00mp
POT (%)	maxim 60%	16%	60%
S construită la sol (mp)		89 mp	340.2 mp
S desfășurată (mp)		89 mp	680.4 mp
CUT	maxim 1,2	0.15	1.20
RH (nr. niveluri)	P+2	P	P+M
H (m)		4	8
Suprafață spații verzi (%)	minim 30%	64%	30%(170,10mp)
Suprafață alei carosabile și pietonale (%)	nespecificat	20%	10%

### Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

- Limite**
- Limită teren care a generat PUD NC 220555
  - Limită parcele
  - Amprentă parter
  - Limita zona de studiu

### Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe individuale
- Spații verzi publice

### Funcțiuni propuse:

- Locuința individuală
- Spațiu verde amenajat
- Circulații carosabile
- Alei interioare pietonale
- Terasa neacoperită
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINȚA	DESCRIERE MODIFICARE	
VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA		
<b>ATELIER VITAMINA ARH</b> CUI RO43730181, J23/923/12.02.2021 str. Austriului, nr. 3, com. Mogosoala, jud. Ilfov tel: 0720 651 245			PROIECT <b>CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORDARE LA UTILITATI</b> ADRESA Str. Vorniceni, nr.39 (fost 39-41), sector 1, BUCUREȘTI, nr.cad.279719 BENEFICIAR MUNTEANU VASILE	INDICATIV PROIECT <b>8</b> FAZA <b>PUD</b> PLANSA <b>U05</b>
SEF PROIECT	urb. Alexandra MERA	SCARA	1:500	
PROIECTAT	arh. Silviu OLTEANU	DATA noiembrie	2021	
DESENAT	arh. Silviu OLTEANU	REGLEMENTĂRI URBANISTICE		