

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: UNIGUREANU
PRENUMELE: ANA ELIZA
CNP: 2930929100172
SEMNĂTURA: ELI
DATA: 11.05.2017

Str. Iacob Negruzzi nr. 43 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- ~~Raportul de specialitate nr. 758 / 20.04.2017~~ al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03.2011 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 103/06.04.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 25320 din 05.01.2016.

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81, alin. (2), lit. i), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism "PUD – Str. Iacob Negruzzi nr. 43 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 103/06.04.2017, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

**Art.4:** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5: (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.04.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 108

Data: 28.04.2017

Ca urmare a cererii adresate de Moraru Oleg cu adresa în București, Str. Făinari nr. 24, bl. 51, se 1, ap. 2, Sector 2, înregistrată sub nr. 10219 din 18.03.2016, completată cu nr.11736 din 24.03.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 103/06.04.2017  
PENTRU  
PUD – Str. Iacob Negruzzi nr. 43 - SECTOR 1  
Construire locuință unifamilială P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 267.00mp (267.00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 232237, eliberat la data de 22.11.2016. Se prezintă acord creditor ipotecar SC Alpha Bank România SA nr. 038/14.03.2017

INITIATOR: MORARU OLEG, COLIBOVERDI NATALIA  
PROIECTANT: SC ARION DEVELOPMENT CAPITAL SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. AURELIA C. HULUBA (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 – str. Alexandru Depărățeanu nr. 44; Sud – artera de circulație str. Iacob Negruzzi, Est – Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 73-75 și Str. Iacob Negruzzi nr. 45; Vest – Str. Iacob Negruzzi nr. 41 și nr.45.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1696/73/N/25381 din 19.10.2015, prelungit până la data de 20.10.2017. Delimitarea UTR-urilor este însușită de topometrist autorizat Stoian Vladimir;

Indicatorii urbanistici reglementați: L1a: POTmax= 45%, CUTmax=0.9 (pentru P+1E), CUTmax=1.3 (pentru P+2), Hmax cornisă = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășirea a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Indicatorii urbanistici reglementați M3: POT max. 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; CUT max. = 2.5 mp. ADC / mp. teren; H max. - 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 M3 – în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale M3 – noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului M3 – clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisă, dar nu mai puțin de 5,00m.

Retragerea minimă față de aliniament L1a – pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase

Retragerea minimă față de față de limitele laterale L1a – se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate.

Retragerea față de limita posterioară a terenului L1a – egală cu jumătate din înălțimea la cornisă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

#### PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta : min. 2.00 m, respectiv 3,00m spre spate lot; stânga : la limita proprietății, retras cu min. 1,00m spre spate lot;

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății ( se prezinta acord notarial lot vecin – str. Alexandru Depărățeanu nr.44, autentificat sub nr. 137 din 22.03.2017- BNP CIVITAS);

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII SI 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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Iacob Negruzzi, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 25320 din 05.01.2016.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urb. Aurelia Huluba.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 7/25/13.09.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 1696/73/N/25381 din 19.10.2015 cu prelungire până la data de 20.10.2017 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

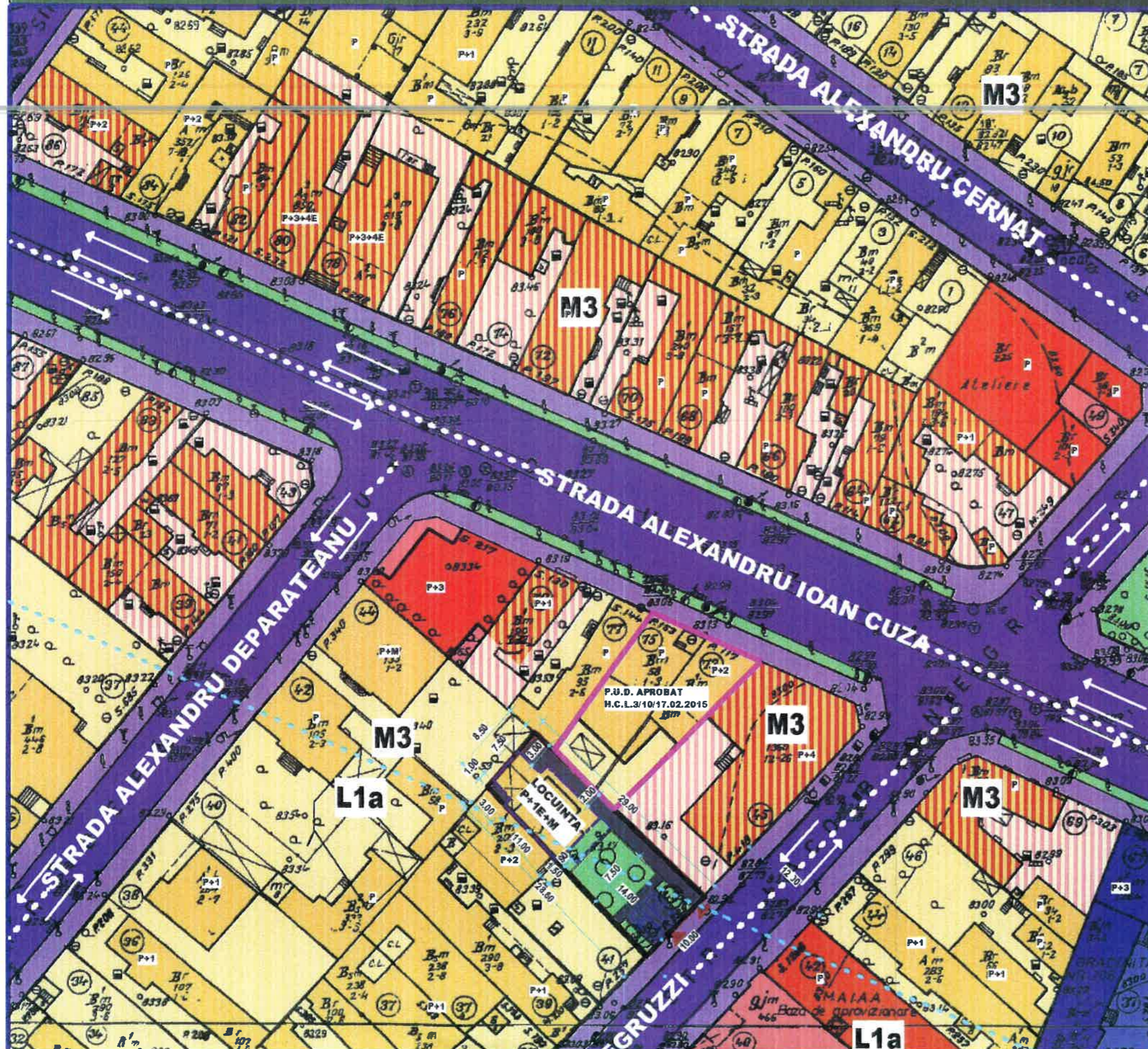
ARHITECT SEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,  
Alina Miru

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



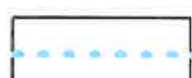

# N PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

BUCURESTI,  
Sector 1  
STR. IACOB NEGRUZZI, NR. 43



## LEGENDA:

### Limite

-  Limita P.U.D.
-  Zona studiata
-  Limita UTR
-  Limita P.U.D. APROBAT

### Zone functionale

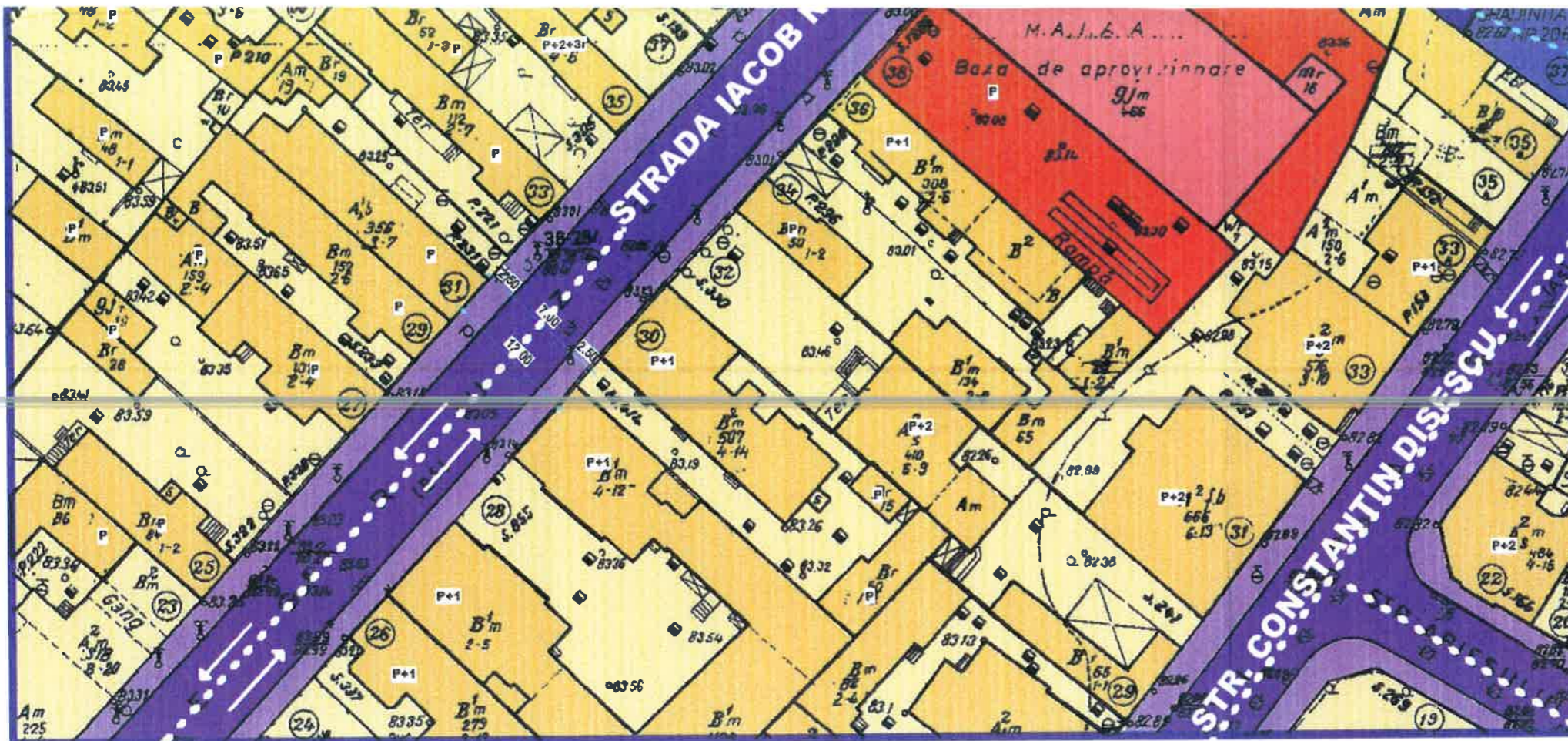
-  Locuinte individuale
-  Subzona spatiilor plantate
-  Subzona servicii si comert
-  Subzona invatamant
-  Subzona mixta

### Circulatii si accese

-  Circulatii carosabile
-  Circulatii pietonale/  
Zona protectie drum
-  Accese amplasament

### Restrictii

-  Edificabil
-  Consola etaj



MUNICIPIUL LUCURĂȘTI  
**PLAN ANEXĂ**  
 AVIZ ARHITECT-ȘEI  
 Nr. 103 din 06.04.2017

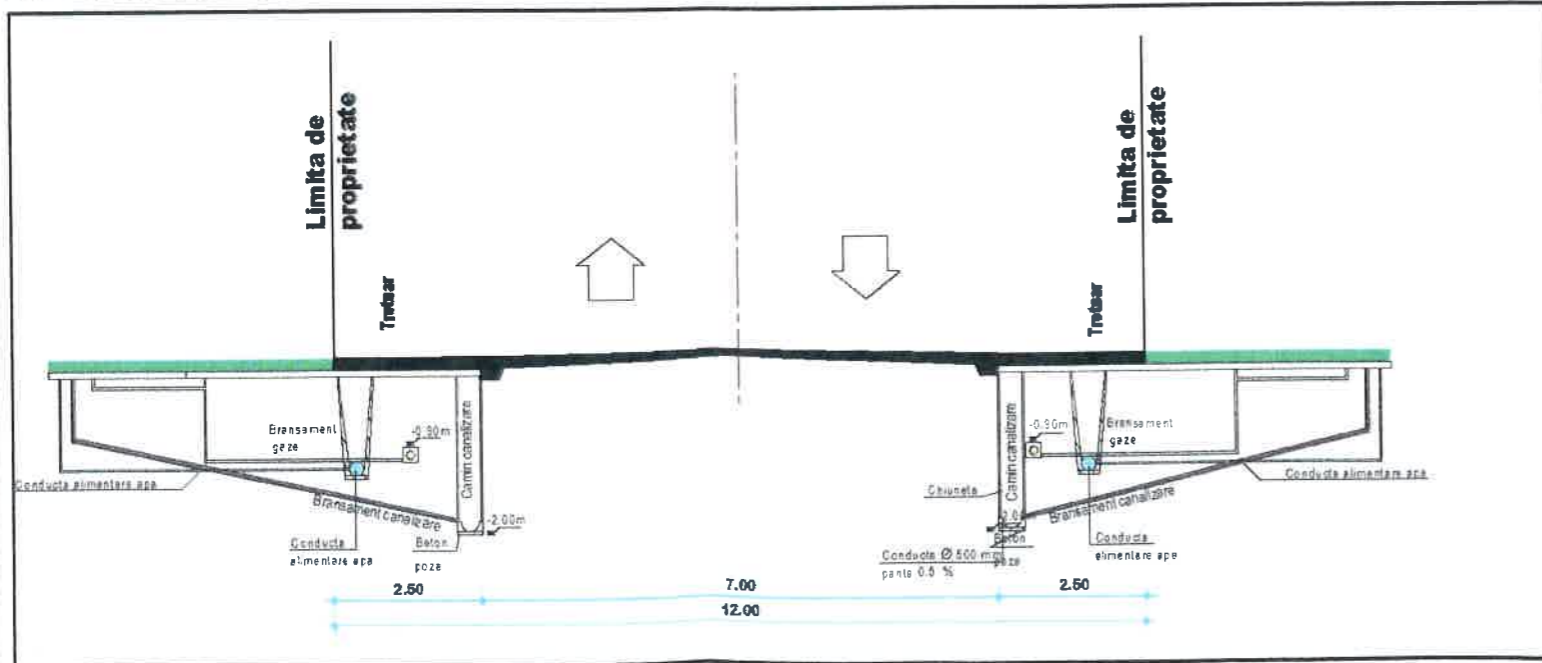
ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. 108  
 28 APR 2017  
 PRESEDINTE DE SEDINȚĂ  
 Alexandru Ștefan

**Arbori existenți și pastrați: 8 buc**  
**Arbori propuși spre defrisare: 2 buc**

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**  
**POT: 36%**  
**CUT: 0.91**  
**R.M.H. PROPUȘ: P+1E+M**  
**SUPRAFATA TEREN ACTE: 267 MP**  
**SUPRAFATA TEREN MASURATORI: 267 MP**  
**S.CONSTRUITA LA SOL: 96 MP**  
**S.CONSTRUITA ETAJ 1: 78 MP**  
**S.CONSTRUITA MANSARDA: 70 MP**  
**S.DEFASURATA: 244 MP**



**SECȚIUNE STRADA IACOB NEGRUZZI**



**BILANT PROPUȘ:**

Nr. Pct.	SPECIFICATIA	VALOAREA PROCENTUALA( %)	SUPRAFATA (MP)
1	Suprafata totala analizata P.U.D	100,00	267
2	S. platforme betonate	32,98	88,05
3	S. suprafata construita cladiri	35,96	96
4	S. spatii verzi	31,07	82,95

@COPYRIGHT: Prezenta planșă cu toate elementele și informațiile conexe, este proprietatea intelectuală a S.C. ARION DEVELOPMENT CAPITAL S.R.L. Fără acceptul scris al S.C. ARION DEVELOPMENT CAPITAL S.R.L., ea nu poate fi reproducă (copiată), imprumutată sau refolosită în afara părții de proiect careia i se adresează. Beneficiarul va suporta material sau penal (după caz) consecințele nerespectării prevederilor legii privind drepturile de autor și drepturile conexe nr. 8/1996.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. ARION DEVELOPMENT CAPITAL S.R.L. J40/1584/20.02.2012 CUI 24860231				BENEFICIAR: MORARU OLEG
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E+M
SEF PROIECT	arh. urb. Aurelia Huluba			PROIECT NR. 36/2015 FAZA P.U.D.
PROIECTAT/ DESENAT	arh. urb. Aurelia Huluba arh. Alexandra Monoranu		DATA lunie 2015	TITLU PLANȘA: REGLEMENTARE: ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATII, REȚELE TEHNICO-EDILITARE, RESTRICTII TEHNICE PLANȘA NR. 3/7