

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: ..
PRENUMELE: ..
CNP: .....
SEMNĂTURA: .....
DATA: 15.02.2019

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

*STR. CARAIMAN NR.108 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 11259/14.12.2018 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, precum și Raportul 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 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. 332/14.12.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 14820/22.09.2017;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mureș,
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Aurora Gabriela M. Pavel.

**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 - art.56 alin.(7);
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.259/21.12.2016 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) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – STR. CARAIMAN NR. 108 - SECTOR 1, BUCUREȘT**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 332/14.12.2018, 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, astăzi, 28.01.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian Neagu

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 23  
Data: 28.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de înregistrată la nr. 7451 din 23.02.2018, completată cu nr. 48939 din 20.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 332/14.12.2018  
PENTRU

**PUD –STRADA CARAIMAN NR. 108 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Extindere și supraetajare locuință individuală - P+1E

1, București  
Anexa nr. 1  
23  
SEDINTE  
MARIAN CRISTIAN NEAGU

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 122,00mp (138,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.203755, eliberat la data de 20.02.2018.

**INITIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. URBAN AMBIȚION S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Aurora Gabriela M. Pavel (RUR: D, D3, D20, E).**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Str. Caraiman nr.110; Sud –Str. Caraiman nr. 108 și Str. Elena Clucereasa nr.77, Est – Elena Clucereasa nr.79, Vest – artera de circulație str. Caraiman.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POT<sub>max</sub>=45 %, CUT<sub>max</sub>= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max</sub>=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.313/CVDV/C/42747 din 19.11.2018.

**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 3,0-4,0 metri;

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

**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 suprafața de maxim 12.0 mp. construiți 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 5.0 metri;

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – min. 6,00m ; **stânga** – în extinderea construcției existente. Se prezintă acord notarial vecin de la nr. 110, autentificat sub nr. 821/28.08.2017- BNP Maria Leancă.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 0,60m.

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Caraiman, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 14820/22.09.2017, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Aurora Gabriela M. Pavel.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/3/18.09.2018, 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.313/CVDV/C/42747 din 19.11.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Oprăscu Olyvia Ana

Întocmit,  
Alina Miru

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2009  
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 AEROD

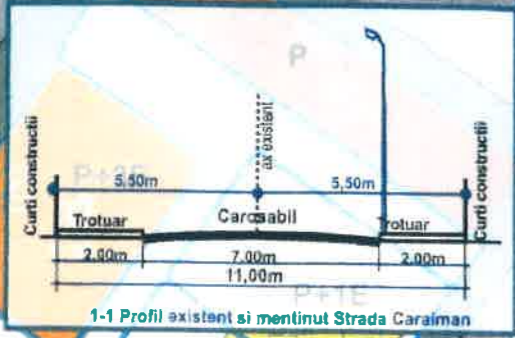
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București; 011222

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

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

<http://www.primariasector1.ro>

# PUD Str. Caraiman, nr.108, Bucuresti, Sector 1 - Pentru consolidare și supraetajare anexă parter P+1E



	MP	%
ARIE CONSTRUITA	62.15	45
CIRCULATII	34.54	25
SPATIU VERDE	41.43	30
<b>TOTAL</b>	<b>138.12</b>	<b>100</b>

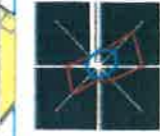
Nr. Pt.	X[m]	Y[m]
1	330019.65	584886.02
2	330012.74	584881.08
3	330003.37	584893.97
4	330008.55	584897.62
5	330010.70	584899.03
6	330014.08	584854.12
7	330018.66	584887.45

Suprafata ( ) = 138 mp  
Suprafata = 138.12 mp

S.C. EXISTENT	60.23 mp
S.D.C. EXISTENT	107.98 mp
P.O.T. EXISTENT	43.61%
C.U.T. EXISTENT	0.78
S.C. PROPUȘ	62.15 mp
S.D.C. PROPUȘ	124.30 mp
P.O.T. PROPUȘ	45.00%
C.U.T. PROPUȘ	0.90
SC EXTINDERE PARTER	1.92 mp
SC EXTINDERE ETAJ	14.40 mp
SCD TOTAL MP FOLOSITI PENTRU EXTINDERE	16.32 mp

		CASA (C1)	ANEXA (C2)	TOTAL S.C.D. CASA+ANEXA
SC EXISTENT	SC PARTER	47.75 mp	12.48 mp	60.23 mp
	SC ETAJ	47.75 mp	0 mp	47.75 mp
TOTAL SCD EXISTENT		107.98 mp		
		CASA (C1)	ANEXA (C2)	TOTAL S.C.D. CASA+ANEXA
SC PROPUȘ	SC PARTER	47.75 mp	14.40 mp	62.15 mp
	SC ETAJ	47.75 mp	14.40 mp	62.15 mp
TOTAL SCD PROPUȘ		124.30 mp		

## REGLEMENTARI URBANISTICE S.C. 1/500



## LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
  - LIMITA DE PROPRIETATE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - COMERT/SERVICII
  - GARAJE
  - ANEXE
  - SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
  - CIRCULATII AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES AUTO
- REGLEMENTARE**
- IMOBIL REGLEMENTAT
  - EXTINDERE PARTER
  - LIMITA ETAJE SUPERIOARE

Amexa nr. 2  
23  
MARIAN CRISTIAN NEAGU

EXISTENT LOCUINTA P+1+POD

PROPUNERE EXTINDERE SI SUPRAETAJARE ANEXA

BILANT TERITORIAL EXISTENT:  
SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUD,  
S teren 122.00 mp (din acte);  
138.00 mp (din masuratori).  
Proprietar: Turlete Mioara și Turlete Marian



PROIECTANT SPECIALITATE: **URBAN**  
**Urban Ambition S.R.L.**  
STRADA MIERCARI, NR. 24, SECTOR 1, BUCURESTI, TEL. 0721455389  
PROIECTAT arh. Mihai Pavel  
INTOCMIT arh. Mihai Pavel  
SEF PROIECT urb. Aurora Pavel

DENUMIREA PROIECTULUI:  
**PUD Str. Caraiman, nr.108, Bucuresti, Sector 1**  
Pentru consolidare și supraetajare anexă parter P+1E  
PROIECT NR. 325  
FAZA: PUD  
BENEFICIAR: **FAMILIA Turlete Marian**  
SCARA: 1/500  
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARE URBANISTICA  
DATA: 2017  
PLANSĂ NR.: 5