

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Str. Înfrățirii nr. 18, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/3712/28.03.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului 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. 259/21.12.2016 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. 42/25.03.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 14589/26.09.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21402/1202 din 18.09.2018;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

**Ținând seama de prevederile:**

- 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 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. 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. Înfrățirii nr. 18, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **42/25.03.2019**, 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 și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

**Art. 5.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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 Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, din 22 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 29.05.2019, 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 SEDINȚĂ,  
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniela Nicoleta Cefalan", is written over the printed name of the Secretary.

Nr: 174  
Data: 29.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de  
București, înregistrată la nr. 6755 din 15.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

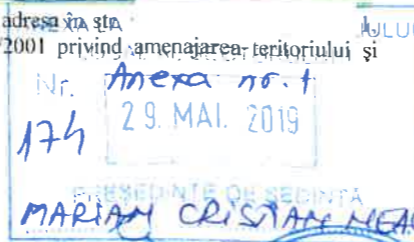
AVIZ NR. 42/25.03.2019

PENTRU

**PUD – STR. ÎNFRĂȚIRII NR. 18 - SECTOR 1**

**Construire locuință colectivă S+P+2E+M**

**(4 apartamente)**



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 295,00 mp (285,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 218969, eliberat la data de 17.01.2019. Se prezintă acordul creditorului ipotecar CEC Bank nr. TNB/3567/13.08.2018.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. urb. Aurelia-Carmen C. Botez (RUR: Dz1, Dz2, E)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Înfrățirii nr. 16; Sud-Est – artera de circulație str. Înfrățirii; Sud-Vest – str. Înfrățirii nr. 20; Nord-Vest – str. Crinului nr. 93.

**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 în subzona funcțională: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 702/14/11533 din 11.05.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax.= 10,00 metri, RHmax.= P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament:** Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de limitele laterale:** 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:** 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 PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta** – retras minim 3,00 metri, cu balcoanele ieșite în consolă la etajele superioare pe zona mediană; **stânga** – retras minim 3,00 metri, cu balcoanele ieșite în consolă la etajele superioare spre spate lot.

**Retrageri minime față de limita posterioară:** la limita de proprietate. Se prezintă acord notarial vecin str. Crinului nr. 93 cu încheierea de autentificare nr. 1952/18.05.2018 – B.I.N. Andreea Dana Rădulescu, cu încheierea de legalizare copie nr. 585/19.07.2018 – Societatea Profesională Notarială Atanasiu & Asociații.

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Înfrățirii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 14589/26.09.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

Se prezintă Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21402/1202 din 18.09.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/12/12.03.2019, 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. 702/14/11533 din 11.05.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF  
Cioabanu Opreșcu Otilia Ana

Întocmit,  
Andra Cincă

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

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

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



PRIMĂRIA 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 15187:2003

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB in UTR: "L1a"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSI

S total teren/ mp	S teren UTR L1a/ mp
284.92	284.92

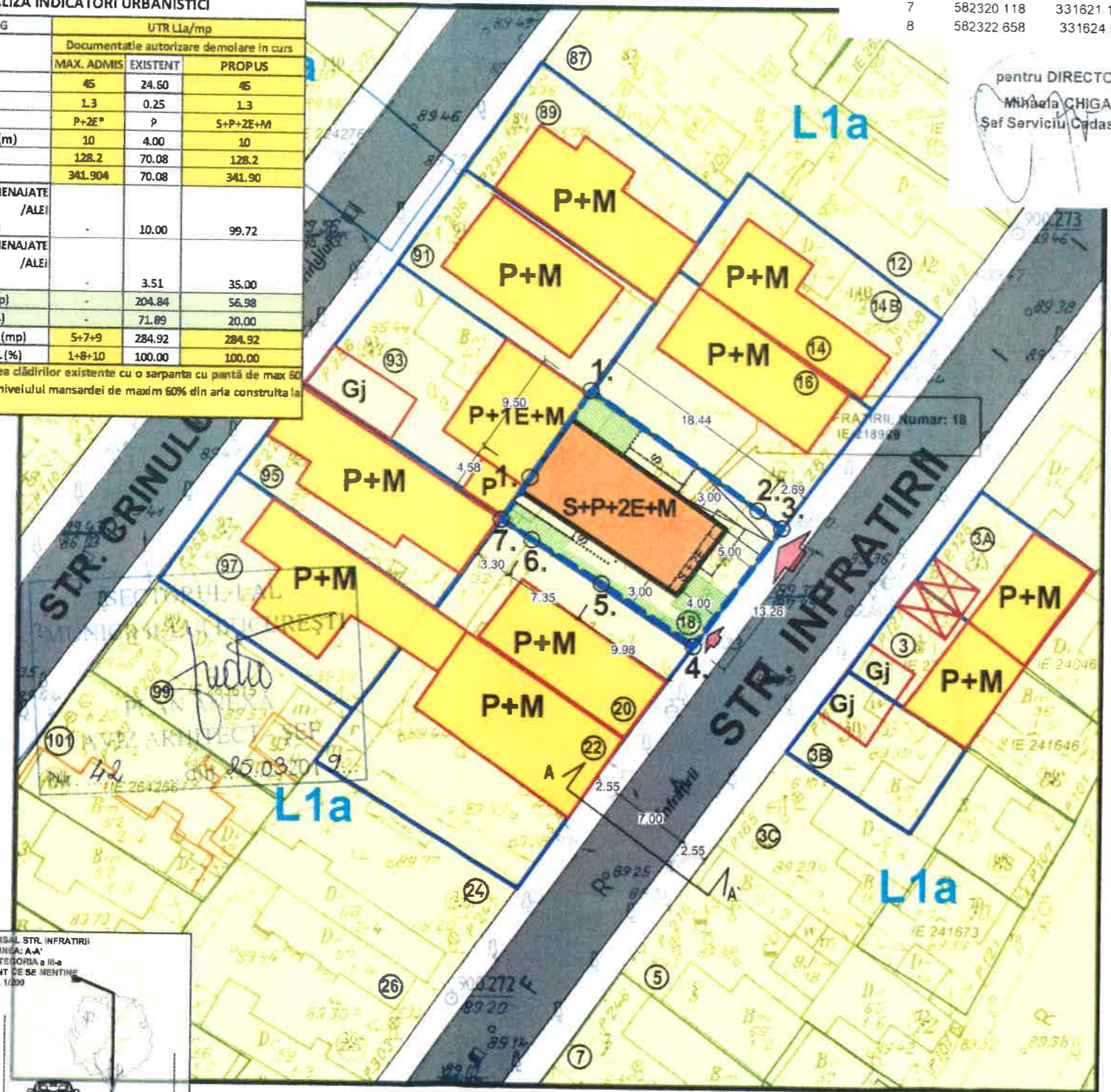
NR. CRT	PERMISI CF. PUG	UTR L1a/ mp		
		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPOS
1	POT max %	45	24.50	45
2	CUT (P+2) *	1.3	0.25	1.3
3	RMH *	P+2E*	P	S+P+2E+M
4	H max cornisa (m)	10	4.00	10
5	AC(mp)	128.2	70.08	128.2
6	ADC(mp)	341.904	70.08	341.90
7	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE (mp)	-	10.00	99.72
8	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE (%)	-	3.51	35.00
9	SPATII VERZI (mp)	-	204.84	56.98
10	SPATII VERZI (%)	-	71.89	20.00
11	BILANT TERITORIAL (mp)	S+7+9	284.92	284.92
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100.00	100.00

\*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o sarpanta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafața a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construita la sol a clădirii

Str. Infrății nr. 18, sector 1, București  
- IE 218969 nr. cad. 21535-

1	582328 021	331832 788
2	582343 1	331822 179
3	582345 264	331820 584
4	582337 408	331809 899
5	582329 117	331615 446
6	582322 88	331619 33
7	582320 118	331621 133
8	582322 658	331624 95

pentru DIRECTOR  
Mihaila CHIGAI  
Șef Serviciu Cadastru



LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
- EDIFICABIL MAXIM PROPOS
- LIMITA SUBSOL PROPOS
- LIMITA BALCOANE PROPUSE (PESTE H=3m DE LA CTN)
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL PROPUSE

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

# PUD

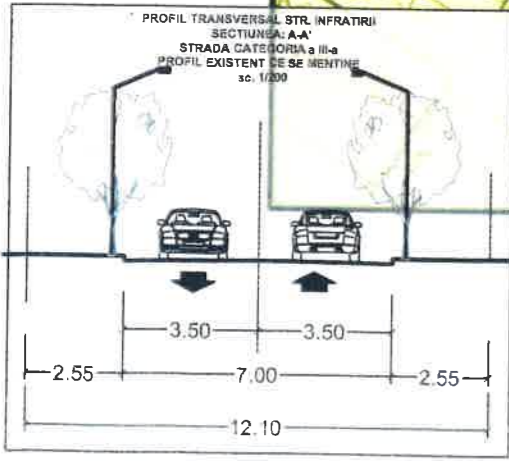
Str. INFRATIRII, Nr.18, SECT.1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII

UNEI LOCUINTE COLECTIVE MICI  
"S+P+2E+M"

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Anexa nr. 2  
29. MAI 2019  
174  
PRESEDINTE MUNICIPIUL  
MARIAM CRISTINA NEAGU  
SECTORUL 1

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
RUR  
Aurelia-Carmen C.  
BOTEZ  
arhitect-urbanist  
D 21 02 E



**CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):**  
TOTAL PROPOS APARTAMENTE: 4 APARTAMENTE  
conform art.5 alin. 5.3.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:  
"5.3. Subzonele locuințelor colective (tip blocuri):  
5.3.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament;  
5.3.2 Fata de prevederile art. 5.3.1 este necesara pentru vizitatori suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite.  
Nr. apartamente propuse= 4  
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 4 LOCURI PARCARE+20%vizitatori=6 LOCURI PARCARE  
-IN SUBSOL: 4 LOCURI PARCARE  
-LA NIVELUL SOLULUI : 2 LOC PARCARE

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L1a

L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri:  
L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;  
L1a - POT maxim = 45%  
L1a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren  
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren  
L1a - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:	Data	SCARA
BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT	02/2019	1:500

SOCIETATEA COMERCIALA  
BIROU-PROIECTARE  
HOBBY CONSTRUCT s.r.l.  
BUCURESTI

BIROU - PROIECTARE <b>HOBBY CONSTRUCT s.r.l.</b>		Beneficiar VLADU FLORENTINA GABRIELA si VLADU COSTINEL	Proiect V.C.V.I.B./18
Biv. BUCURESTII NOI, Nr.78, Bl.C1, AP.78 Sect.1, BUCURESTI CIF 37903776; J40/11422/17, office@hobby-proiectare.ro		Titlu Proiect CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE COLECTIVE MICI "S+P+2E+M"	Editia PUD
Proiectanti	Nume	Arh. Urb. Carmen BOTEZ	Titlu Plansa PLAN DE REGLEMENTARI PROPOS
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ	Arh. Carmen BOTEZ	Plansa nr. PUD.07
Proiectat	Arh. Carmen BOTEZ	Arh. Carmen BOTEZ	
Desenat	Arh. Carmen BOTEZ	Arh. Carmen BOTEZ	