

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE  
NUMELE: .....  
PRENUMELE: .....  
CNP: .....  
SEMNĂTURA: .....  
DATA: 12.04.2019

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**DRUMUL AGATULUI NR. 102E - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

#### Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1753/18.02.2019 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 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 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. 15/14.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 18726/07.11.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Acord Apele Române nr. 15541/MC din 10.01.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Daniela A. Glinischi.

#### 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, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu 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 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. – **DRUMUL AGATULUI NR. 102E - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.15/14.02.2019, 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.

**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 cu unanimitate de voturi, din 21 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 26.03.2019, 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: 92  
Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de București, înregistrată la nr. 33939 din 22.08.2018, completată cu nr. 1419 din 15.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 15/14.02.2019

PENTRU  
**PUD – DRUMUL AGATULUI NR. 102E - SECTOR 1**  
Construire locuință individuală P+1E



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 399,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 263440, eliberat la data de 11.05.2018

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:** S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Daniela A. Glinischi (RUR: D, E, G7)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 216452; Est – nr. cad. 224681; Sud – nr. cad. 221376; Vest – nr. cad. 263441, nr. cad. 263439.

**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: **L1e** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. 290/14/D/42734 din 06.03.2018.

**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, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

**Retragerea minimă față de fața 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.

**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 PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta** – la limita de proprietate; **stânga** – minim 5,50 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 2,00 metri.

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza prin drumul de acces din Drumul Agatului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 18726/07.11.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu. Se prezintă acord Apele Române nr. 15541/MC din 10.01.2019, pentru soluție alternativă.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Daniela A. Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/7/20.11.2018, 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. 290/14/D/42734 din 06.03.2018, prelungit până la data de 10.09.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Cioca



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  
ISO 9001:2008

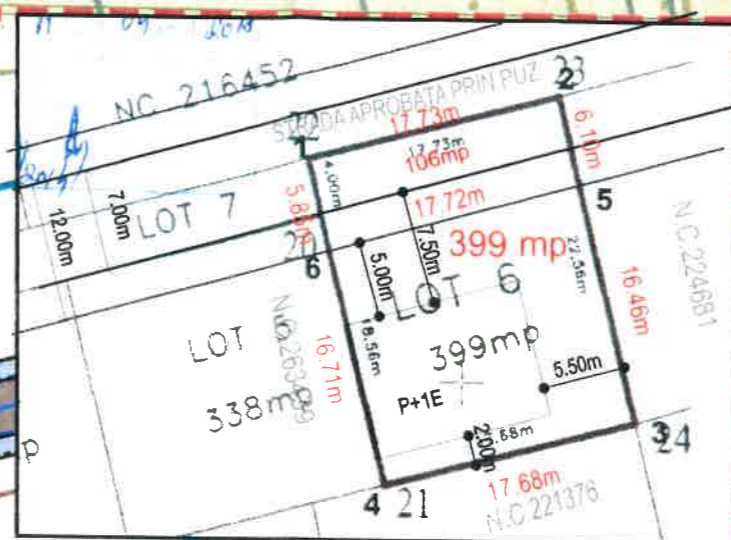
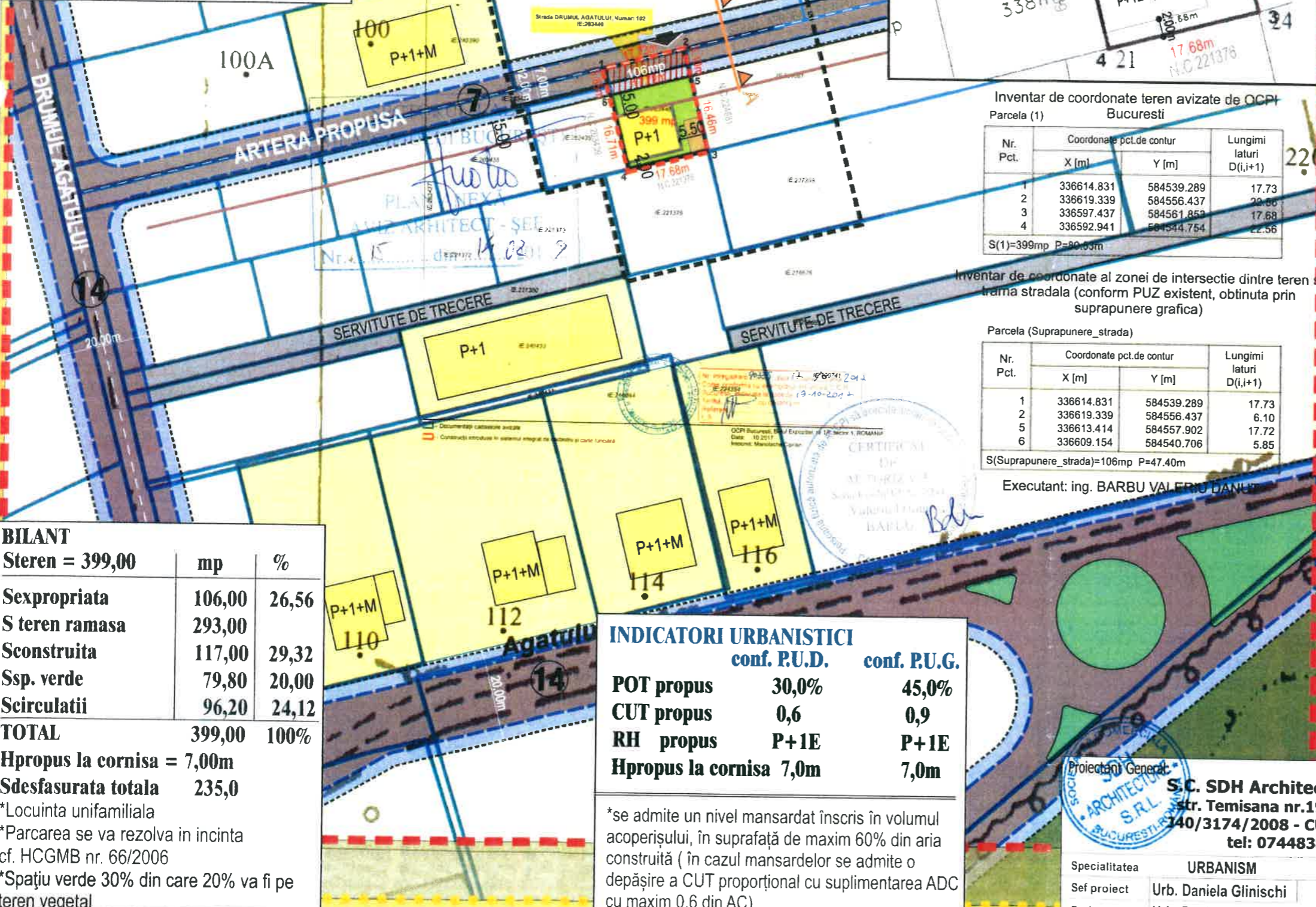
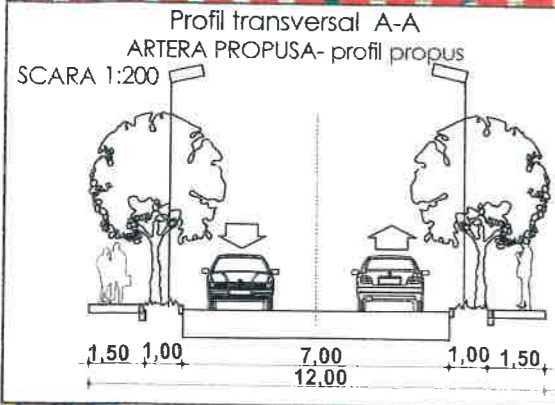
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București: 011222

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

Email: [registraturaz.primariasector1.ro](mailto:registraturaz.primariasector1.ro)

<https://www.primariasector1.ro>

# P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, STR. DRUMUL AGATULUI NR. 102E, S. 1



Inventar de coordonate teren avizate de OCPI  
Parcela (1) Bucuresti

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	336614.831	584539.289	17.73
2	336619.339	584556.437	22.86
3	336597.437	584561.853	17.68
4	336592.941	584544.754	22.56

S(1)=399mp P=80.63m

Inventar de coordonate al zonei de intersectie dintre teren si trama stradala (conform PUZ existent, obtinuta prin suprapunere grafica)

Parcela (Suprapunere\_strada)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	336614.831	584539.289	17.73
2	336619.339	584556.437	6.10
5	336613.414	584557.902	17.72
6	336609.154	584540.706	5.85

S(Suprapunere\_strada)=106mp P=47.40m

Executant: ing. BARBU VALERIU DANIEL

## REGLEMENTARI URBANISTICE



### LEGENDA

Beneficiar: DUMITRU GABRIEL CATALIN  
S. teren (cf. acte de proprietate) = 399,00mp  
S. teren (cf. măsurători cadastrale) = 399,00mp

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- TERENURI CONSTRUITE
- TERENURI IN CURS DE DEZVOLTARE IMOBILIARA
- FOND FORESTIER
- ▲ ACCES AUTO
- PROUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUSE - LOCUINTA UNIFAMILIALA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ANEXA GOSPODAREASCA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- 2,00 RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ARTERE PROPUSE cf. PUZ Zona de Nord
- SUPRAFATA PROPUSA PENTRU EXPROPRIERE

### BILANT

Steren = 399,00	mp	%
Sexpriata	106,00	26,56
S teren ramasa	293,00	
Sconstruita	117,00	29,32
Ssp. verde	79,80	20,00
Scirculatii	96,20	24,12
<b>TOTAL</b>	<b>399,00</b>	<b>100%</b>

Hpropus la cornisa = 7,00m  
Sdesfasurata totala 235,0  
\*Locuinta unifamiliala  
\*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB nr. 66/2006  
\*Spațiu verde 30% din care 20% va fi pe teren vegetal

### INDICATORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	30,0%	45,0%
CUT propus	0,6	0,9
RH propus	P+1E	P+1E
Hpropus la cornisa	7,0m	7,0m

\*se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită ( în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC).

Proiectant General  
**S.C. SDH Architecture S.R.L.**  
str. Temisana nr.19, Bucuresti  
140/3174/2008 - CUI 23353656  
tel: 0744838406

Specialitatea **URBANISM**  
Sef proiect Urb. Daniela Glinischi  
Proiectat Urb. Daniela Glinischi

Scara  
1/ 1000  
Faza PUD

Beneficiar: DUMITRU GABRIEL CATALIN  
Denumire proiect:  
**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA**  
STR. DRUMUL AGATULUI NR. 102E

**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
PI. 04

Anexa nr. 2  
26. MAR. 2019  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
MARIAN CRISTIAN NEA

Nota:  
NERESPECTAREA INTOCMAI A PROIECTULUI DE CATRE BENEFICIAR SAU  
CONSTRUCTOR ABSOLVA PROIECTANTUL DE ORICE RASPUNDERE ACEST DESEN  
SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE,  
PARTIAL SAU INTEGRAL, DECAT CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI SI NU VOR  
FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT IN CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.