

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

***STR. PETRU MAIOR NR. 8 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI***

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 1537 din 18.08.2017** 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. 148 din 31.07.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Mareș;

Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 13584/03.10.2016

Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 1453/06.04.2017.

**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,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. PETRU MAIOR NR. 8 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 148 din 31.07.2017, 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

Aceasta hotărâre a fost adoptată în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.08.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
cu delegare de atribuții,

Mirna Giorgiana Mureșan



Nr. 274  
Data: 28.08.2017

Ca urmare a cererii adresate de Neagu Franchi cu adresa în str. Dej nr. 51, sector 1, București înregistrată la nr. 16264 din 28.04.2017, completată cu nr. 28969 din 01.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 148/31.07.2017

PENTRU

**PUD – STR. PETRU MAIOR NR. 8 - SECTOR 1**  
**Construire locuință colectivă S+P+2E+M**  
**(8 apartamente)**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 452,00 mp (458,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 264353, eliberat la data de 14.06.2017.

**INIȚIATOR: NEAGU FRANCHI**

**PROIECTANT: ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Ana Maria I. Zamfirescu-Boceanu (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Sud-Est – str. Petru Maior nr.6; str. Petru Maior nr. 11; domeniu public; Nord-Est – str. Teodosie Rudeanu nr.15; str. Teodosie Rudeanu nr.3; domeniu public; Nord-Vest – str. Petru Maior nr.10; Sud-Vest – artera de circulație str. Petru Maior.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, 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 cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, dar se află la mai puțin de 100 m de monumentul istoric „Primăria Sectorului 1”, aflat la adresa Bd. Banul Manta nr.9, cod LMI B-II-m-B-18073, poziția 347, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1125/103/M/23151 din 25.07.2017.

**Indicătorii 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. = 10m(cornişă). 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 fața de limitele laterale** – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 m, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornişă, 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** – la limita de proprietate.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 21,00 m.

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

**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. Petru Maior, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13584/03.10.2016.

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

Se prexinta Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 1453/06.04.2017.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Ana Maria I. Zamfirescu-Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/1/13.06.2017, 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. 1125/103/M/23151 din 25.07.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Andra Ciocă



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

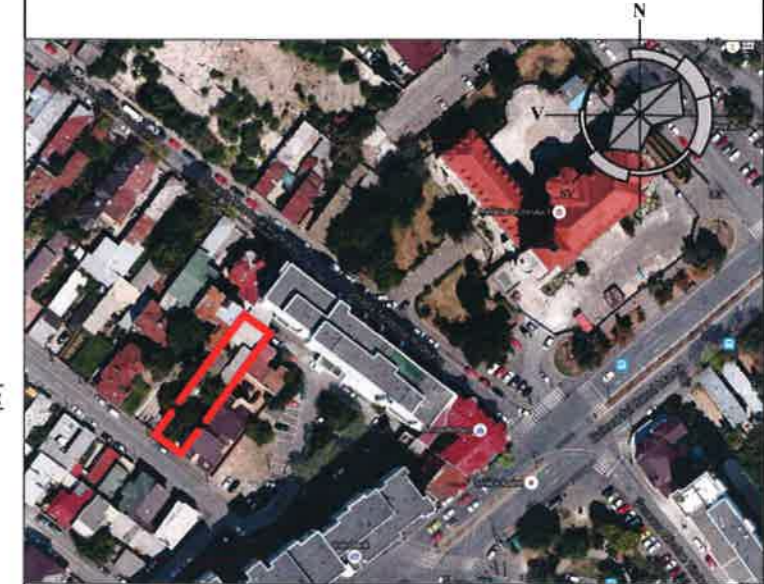
<http://www.primariasector1.ro>

# Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+P+2E+M

BUCURESTI, SECTOR 1  
str. Petru Maior, nr. 8  
**ANALIZA SITUATIEI PROPUSE:  
REGLEMENTARI**

## LEGENDA

- LIMITA / RETRAGERI:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
  - ALINIERE CLADIRI
  - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
  - NUMAR POSTAL
  - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
  - LOCUINTE P+1+M EXISTENTE
  - LOCUINTE P+2-P+2+M EXISTENTE
  - LOCUINTE P+3-P+4 EXISTENTE
  - LOCUINTE P+10 EXISTENTE
  - CONSTRUCTII PROPUSE S+P+2E+M
  - CONSTRUCTIE CE PASTREAZA AMPLASAMENTUL
  - SPATII VERZI AMENAJATE
  - TROTUAR
  - CAROSABIL
  - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
  - ACCES IN PARCELA
  - PLATFORMA DESEURI MENAJERE



**SITUATIA EXISTENTA**  
A teren = 458 m<sup>2</sup> (conform măsurătorilor cadastrale)  
= 452 m<sup>2</sup> (conform actelor de proprietate)

**REGLEMENTARI conform R.L.U. aferent P.U.G.**

**L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție**

P.O.T. maximum = 45%  
C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E. In cazul mansardelor se admite o depasite a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maximum 0.6 din AC  
H max.cornisa = 10 m

Locuinta colectiva cu 8 apartamente < 100 mp  
Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66 / 2006  
Necesar de locuri de parcare: 10 locuri de parcare asigurate la nivelul solului



SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. 148 din 31.07.2017



PROFIL TRANSVERSAL  
str. Petru Maior  
existent si mentinut

BILANT TERRITORIAL		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	458,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	206,10	45%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+2)	595,40	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	114,50	25%
SPATII VERZI	137,40	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		1,3 (ptr P+2)
*Locuinta colectiva cu 8 apartamente < 100 mp		
*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66 / 2006		
*Necesar de locuri de parcare: 10 locuri de parcare asigurate la nivelul solului		

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	328724.643	585471.990	9.925
2	328730.494	585463.973	21.041
3	328747.491	585476.375	11.423
4	328756.676	585483.166	4.825
5	328760.526	585486.075	8.504
6	328767.317	585491.192	9.929
7	328761.618	585496.322	3.864
8	328758.553	585496.969	10.310
9	328750.255	585490.850	8.818
10	328743.134	585485.650	1.567
11	328741.880	585484.710	21.422
S(1)=457.81mp P=111.627m			
Suprafata masurata = 458 mp			
Suprafata din act = 452 mp			

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L		BENEFICIAR	
J40 15167/2007		NEAGU FRANCHI	
RO 22241271 www.arhitecti.biz		PROIECT NR. PM8/2015	
SCARA	1/500	TITLU PROIECT	FAZA
SEF PROIECT	arh. Ana-Maria Zamfirescu	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	P.U.D.
PROIECTAT	arh. Beatrice Baluta	Bucuresti, sector 1, Str. Petru Maior, nr. 8	
DESEINAT	arh. Beatrice Baluta	TITLUL PLANSA	PLANS NR. U8
DATA	04.2017	PLAN REGLEMENTARI	