

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. PETRU ȘI PAVEL NR. 7 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 670/22.02.2018 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;

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. 196/15.02.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. PMB nr. 23884/30.01.2018.  
Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Daniel Ghe. Stanciu

**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 ȘI PAVEL NR. 7 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 196/15.02.2018, 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 în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.02.2018.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Alexandru-Ștefan Deaconu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR**

**Daniela Nicoleta Cefalan**

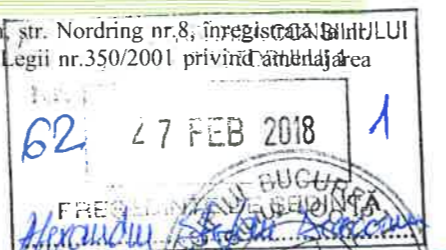
A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Daniela Nicoleta Cefalan.

**Nr. : 62**  
**Data : 27.02.2018**

Ca urmare a cererii adresate de Zulf Stefan cu adresa în Germania, oraș Offenbach, str. Nordring nr.8, înregistrat în Cartea Funciară nr. 49415 din 20.12.2017, completată cu nr. 4711 din 07.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 196/15.02.2018  
PENTRU

**PUD – STR. PETRU ȘI PAVEL NR. 7 - SECTOR 1**  
Construire locuință individuală P+1E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 252,00 mp ( 250,00 din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271558, eliberat la data de 11.01.2018.

**INIȚIATOR:** ZULUF STEFAN, ZULUF NICULINA ANA

**PROIECTANT:** S.C. LA CONS 43 STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Roxan S. Tanase (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație str. Petru și Pavel ; Sud – str. Sălajeni nr.8; Vest – str. Petru și Pavel nr. 7A; Est - str. Petru și Pavel nr.5.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2018/205/P/46399 din 29.11.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub>=60%, CUT<sub>max.</sub>= 1,2 pentru P+1E (H<sub>max.</sub> = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, 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 - stânga** – la limita proprietății. Se prezintă acord notarial proprietar str. Petru și Pavel nr.5, autentificat sub nr. 155/ 06. 02.2018 – BNP Simion Cristina Denisa; **dreapta** – min.3,00m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 9,70 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - 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 și Pavel, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 23884/30.01.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Ghe. Stanciu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. Roxana N. Tanase și studiu de însorire însoțit de arh. Oana Andreea Caplescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/17/25.01.2018, 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.2018/205/P/46399 din 29.11.2017, 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu-Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,  
Alina Miru

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

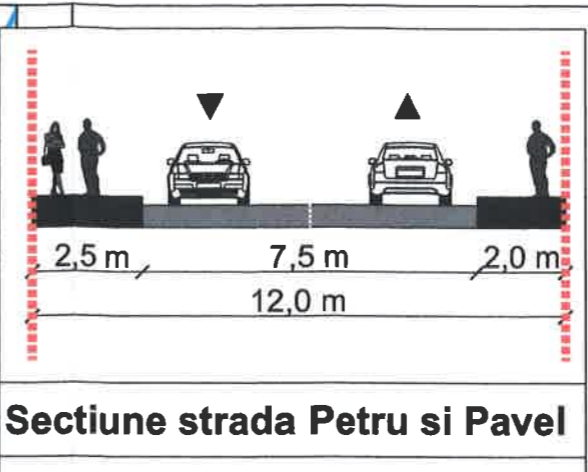
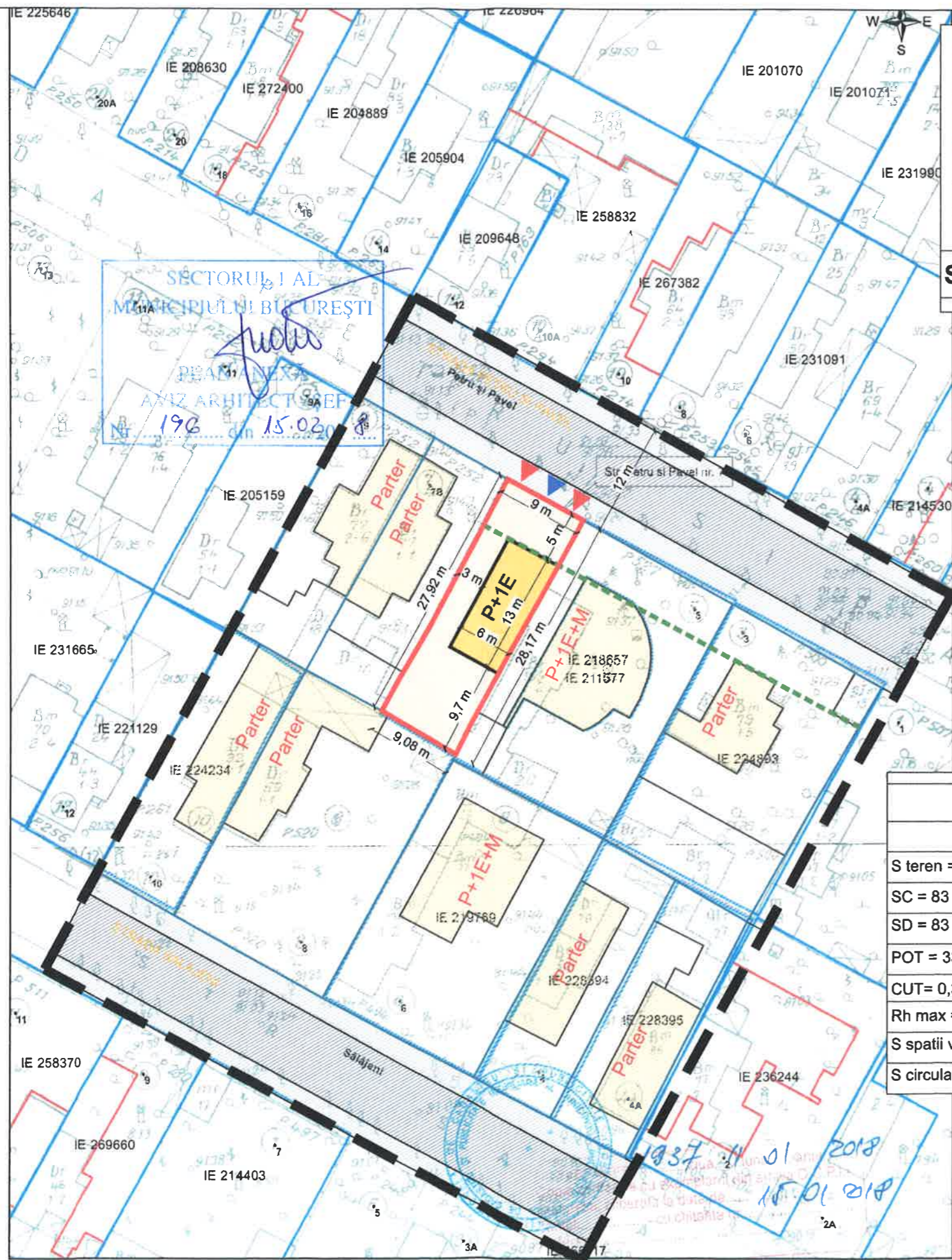
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

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

<http://www.primariasector1.ro>



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 46012 "AEROQ"



LC 43 STUDIO

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
5242

Oana - Andreea CĂPLESCU

ROMANIA S. TĂNASE urbanist DE

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. PETRU SI PAVEL, nr. 7, sector 1, Bucuresti

## REGLEMENTARI URBANISTICE

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

LEGENDA: Nr. 62 27 FEB 2018 2

**LIMITE**

- Limita de studiu PUD
- Limita parcelei care a generat documentatia PUD
- Suprafata teren = 250 mp
- Limite de proprietate parcele invecinate

### CONSTRUCTII EXISTENTE SI PROPUSE

- FUNCTIUNE LOCUINTA
- Anexe gospodaresti
- Teren amenajat
- Edificabilul maxim propus
- Aliniere front stradal

### CIRCULATII

- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- ▲▲ Acces AUTO / PIETONAL

### BILANT TERITORIAL

EXISTENT	PROPOS
S teren = 250 mp	S teren = 250 mp
SC = 83 mp (locuinta + anexe)	SC = 78 mp
SD = 83 mp (locuinta + anexe)	SD = 156 mp
POT = 33,20%	POT = 32%
CUT= 0,33	CUT= 0,64
Rh max = Parter	Rh max = P+1E
S spatii verzi = 28 mp (11,2%)	S spatii verzi = 89 mp (35,6%)
S circulatii = 138 mp (55,2 %)	S circulatii = 65 mp (26%)

### REGLEMENTARILE PROPUSE:

Terenul este cuprins in PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 in subzona L1e.

**POT maxim propus = 32% (<60 maxim admis)**  
**CUT maxim propus = 0,64 (<1,2 maxim admis)**  
**pentru regim de înălțime P+1E**  
**H maxim cornisa = 7,00 m (pentru P+1E)**

LC 43 STUDIO	sc LA CONS 43 STUDIO srl J40/1367/2007 cul 20780458	nr. pr. 24A/2017	Titlu proiect: <b>LOCUINTA P+1E</b>
Hagi Ghita 43, Bucuresti	office@lc43studio.ro	Faza: PUD	Adresa: <b>STR. PETRU SI PAVEL nr. 7 SECTOR 1, BUCURESTI</b>
Specificatie	Nume	Semnatu	Beneficiar: <b>ZULUF STEFAN</b>
SEF PROIECT	arh. OANA ANDREEA CAPLESCU		Format: A3
PROIECTAT	arh. urb. ROXANA MARCULESCU		Scara: 1:500
DESENAT	arh. OANA ANDREEA CAPLESCU		PI. nr. U08
			Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>

— documentati cadastrala si avizate  
 — constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
 Data: 15.01.2018  
 Intocmit: Mihaela Radu