



**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. ATHANASIE ENESCU NR. 37 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1885/05.07.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv 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. 257/25.06.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 6853/15.05.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca Mareș;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Dan Zamfirescu Boceanu.

**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.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. ATHANASIE ENESCU NR. 37 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 257/25.06.2018, 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, 31.07.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 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,**  
**Oliver Leon Păiuși**



**CONTRASĂMNEAZĂ,**

**SECRETAR**  
**Daniela Nicoleta Cefalan**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Daniela Nicoleta Cefalan, is written over the text.

Nr.: 244  
Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de [redacted]  
Rozelor nr.1, înregistrată la nr. 2681 din 23.01.2018, completată cu nr. 19705/16.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 257/25.06.2018

PENTRU

**PUD – STR. ATHANASIE ENESCU NR. 37 - SECTOR 1**  
**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M**  
**(3 apartamente)**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 299,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271926, eliberat la data de 15.01.2018.

**INIȚIATOR:** [redacted]

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

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Dan 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: Nord-Est - Str. Athanasie Enescu nr. 39; Vest-Nord-Vest - Str. Pavlov nr.40; Sud-Vest - Str. Athanasie Enescu nr.35, Sud-Est - artera de circulație str. Athanasie Enescu.

**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: 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, 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. 1442/25/E/25104 din 22.08.2017.

**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** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**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; 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** – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – la limita de proprietate; **stânga** – retras minim 3,00 metri, cu balcoane prevazute până la max.1m față de planul vertical al fațadei.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min.5,00m.

**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. Athanasie Enescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 6853/15.05.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** 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.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Dan Zamfirescu Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/17/22.02.2018, 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 nr1442/25/E/25104 din 22.08.2017, 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



Întocmit,  
Alina Miru

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

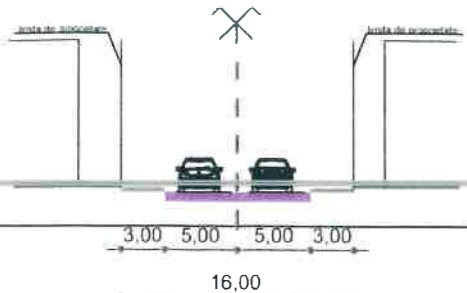
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

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

<http://www.primariasector1.ro>

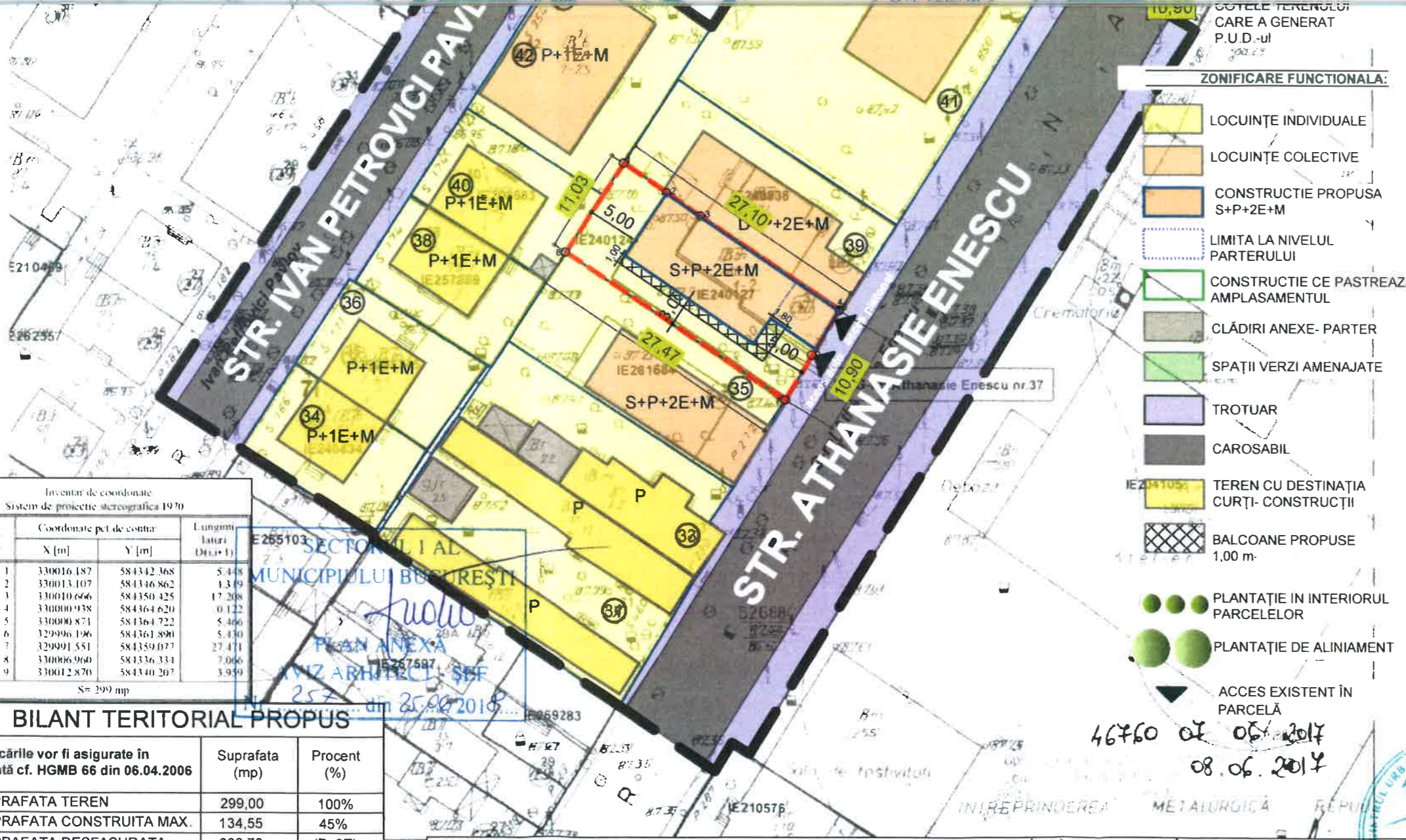


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 AER00



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. G-ral. Athanasie Enescu nr. 37 sector 1 Bucuresti

PROFIL TRANSVERSAL str. Athanasie Enescu existent si mentinut



Inventar de coordonate Sistem de proiectie stereografica 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contra		lungimi laterale (Dm+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330016.187	584342.368	5.448
2	330013.107	584346.862	13.19
3	330010.666	584350.425	17.208
4	330009.938	584364.620	0.122
5	330000.871	584364.722	5.466
6	329996.196	584361.890	5.430
7	329991.551	584359.077	27.411
8	330006.960	584336.334	7.066
9	330012.870	584340.207	3.959

S= 299 mp

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	299,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA MAX.	134,55	45%
SUPRAFATA DESFASURATA	388,70	(P+2E)
	469,43	(P+2E+M)
ALEI SI PLATFORME BETONATE	104,65	35%
SPATII VERZI	59,80	20%
P.O.T.		45%
C.U.T.		1.3 (P+2E) 1.57 (P+2E+M)
NR. TOTAL DE APARTAMENTE		3
NR. TOTAL LOCURI DE PARCARE		4

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:  
 - reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc  
 - folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

SPECIFICATIILE	NUME	SEMNAIURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu	<i>[Signature]</i>	1/500
PROIECTAT	arh. Beatrice Băluță-Sicilitaru	<i>[Signature]</i>	DATA
DESENAVAT	arh. Beatrice Băluță-Sicilitaru	<i>[Signature]</i>	03.2018

**Plan Urbanistic de Detaliu**  
**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE**  
**Rt= S+P+2E+M**

BUCUREȘTI, SECTOR 1  
 str. Athanasie Enescu, nr.37  
**ANALIZA SITUAȚIEI PROPUȘE**  
**REGLEMENTĂRI**



**SITUAȚIA EXISTENTĂ**  
 S teren = 299 m<sup>2</sup> (cf. masuratorilor cadastrale)

**REGLEMENTARI conform R.L.U. aferent P.U.G.**  
**L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive**

**P.O.T. maximum = 45%**  
**C.U.T. maximum = 1,3 ( în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC)**  
**Hmax, cornisa = 10,00 m ( P+2).**  
 \*Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită

BENEFICIAR	PROIECT NR.
[Redacted]	A37/2017
TITLU PROIECT	FAZA
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	P.U.D.
Bucuresti, sector 1, str. Athanasie Enescu, nr.37	
TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTĂRI	PLANSĂ NR.
varianta 2	U8