

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

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

**ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR. 11A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI  
BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1250/20.04.2018 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. 232/19.04.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 5362/04.04.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. [REDACTAT];
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. [REDACTAT] și ilustrare volumetrică însușită de [REDACTAT];

**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. – ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR. 11A - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 232/19.04.2018, 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 azi, 04.06.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Daniela Nicoleta Cefalan mentioned in the text next to it.

Nr.: 166  
Data: 04.06.2018



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro



Ca urmare a cererii adresate de [redacted] Sector 1, înregistrată la nr. 41097 din 19.10.2017, completată cu nr. 14256 din 11.04.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 232 / 19.04.2018

PENTRU  
**PUD – ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR. 11A - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Construire locuință colectivă S+P+2E+M  
(12 apartamente)

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 831,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 213326, eliberat la data de 29.03.2018.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** [redacted]

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** [redacted]

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Vest – artera de circulație Drumul Căvnic; Nord-Est – nr. cad. 213325; Sud-Vest – nr. cad. 212345; Sud-Est – nr. cad. 213328.

**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: **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 802/76/B/11485 din 30.05.2017.

**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 metri. 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 față de limitele laterale** – Se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu 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** – retras minim 6,00 metri; **dreapta** – retras minim 4,00 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 5,00 metri.

**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 va realiza din Drumul Căvnic, prin drumul de acces, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 5362/04.04.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. [redacted]

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. [redacted] și ilustrare volumetrică însușită de arh. [redacted]

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/3/22.02.2018, 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 nr. 802/76/B/11485 din 30.05.2017, 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 tehnică reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF,

Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit

Andra Cioba

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



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 45012:2000

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

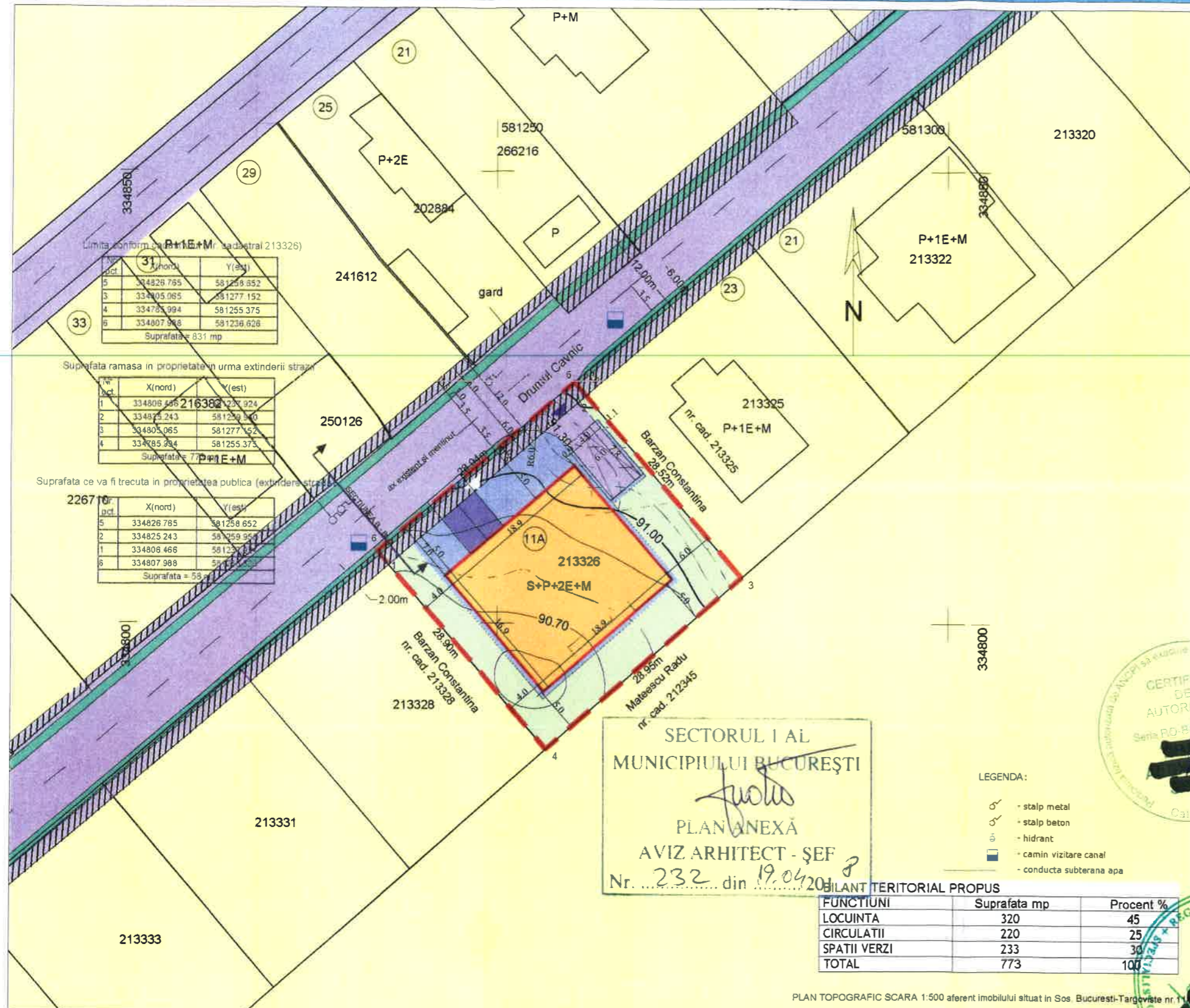


Sos. Bucuresti-Targoviste nr.11A , Nr.Cad. 213326, Sector 1, Bucuresti

**Legenda**

- Limite
  - Limita teren care a generat PUD
  - Limita edificabilului propus
- Acces pietonal incinta
- Acces carosabil incinta
- Zonificare functionala
  - Locuinte individuale
  - Locuinte colective
  - Spatii verzi
  - Vegetatie de aliniament
- Circulatii
  - Circulatii carosabile
  - Circulatii pietonale
  - Alei acces
  - Parcari
- Zona de teren ce se va ceda domeniului public (cauza de utilitate publica)

ANEXA NR. 2  
04 JUN 2018  
OLIVER LEON PATUS



**CONFORM PUG BUCURESTI:**

- Indicatori urbanistici:  
 POT max = 45%  
 CUT max = 1,3 (pentru P+2E)  
 CUT max = 1,3 + 60% din suprafata construita - conform RLU (pentru P+2E+M)  
 RMH = P+2E

**Propunere**

- Suprafata conform cadastrului = 831mp  
 Suprafata ce va fi trecuta in proprietatea publica (extindere strada) = 58mp  
 Suprafata ramasa in proprietate in urma extinderii strazii = 773mp

**BILANT TERITORIAL**

- Sc sol = 320mp (45%)  
 S desfasurata = 1.110mp  
 S circulatii = 220mp (25%)  
 S spatii verzi = 233mp (30%)  
 S TOTAL = 773mp (100%)  
 POT propus = 45%  
 CUT propus = 1,3 + 60% din suprafata construita conform RLU, reprezentand un nivel mansardat  
 RMH propus = S+P+2E+M  
 Hmax cornisa = 10,00m

- Numar de apartamente - 12  
 Numar locuri de parcare - 14

**RETRAGERI**

- Aliniament
- 7.0m fata de limita nord-vestica, respectiv 5.0m fata de profilul nou propus Drum Cavnic;
- Retrageri laterale
- 6.0m fata de limita nord-estica;
  - 4.0m fata de limita sud-vestica;
- Retrageri posterioare
- 5.0m fata de limita sud-estica;

SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PLAN ANEXĂ  
AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. 232 din 19.04.2018

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

FUNCTIONI	Suprafata mp	Procent %
LOCUINTA	320	45
CIRCULATII	220	25
SPATII VERZI	233	30
TOTAL	773	100

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Sos. Bucuresti-Targoviste nr.11A

SECTIUNEA B - B'  
Profil Drumul Cavnic  
Artera de categoria a III-a, cf. Aviz SPU

