



## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. DĂRMĂNEȘTI NR. 11A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

### Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1032/21.03.2018 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. 218/13.03.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 3269/14.03.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Dragoș Constantin Perju și studiu de însorire însușit de arh. Maria Luiza Budescu.

### 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. DĂRMĂNEȘTI NR. 11A - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 218/13.03.2018, 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.

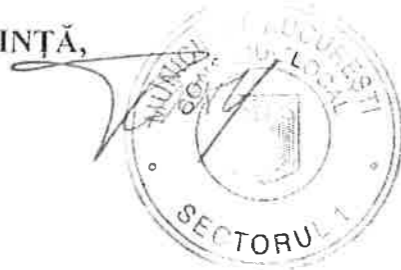
**Art.5.-**(1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(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, 29.03.2018, 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, which appears to be "Daniela Nicoleta Cefalan", written over the printed name of the secretary.

Nr.: 102

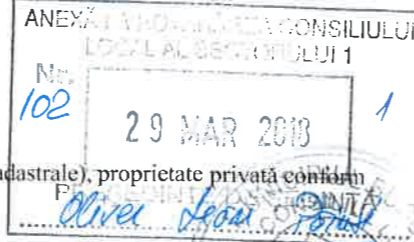
Data: 29.03.2018

Ca urmare a cererii adresate de Alin Duhnea cu adresa în str. Linerității nr. 3, bl. A2, sc.A, et. 2, ap.5, municipiul București, Sector 4, înregistrată la nr. 49344 din 19.12.2017, completată cu nr. 4664 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. 218/13.03.2018**

PENTRU

**PUD – STR. DĂRMANEȘTI NR. 11A - SECTOR 1**  
Construire locuință individuală P+1E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 500,00 mp din acte (508,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271771, eliberat la data de 02.10.2017.

**INIȚIATOR:** DUHNEA ALIN, GHEORGHITA ANDREEA - ALIS

**PROIECTANT:** S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arhitect Maria Luiza D. Budescu (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 – str. Dărmanești nr.11A; Sud – str. Dărmanești nr. 9; Vest – str. Gheorghe Ștefan nr. 16; Est – artera de circulație strada Dărmanești.

**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 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2003/115/ D/38189 din 17.11.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60%, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E (Hmax. = 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 fața de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de 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, cu curte de lumină pe zona mediană; **dreapta** –2,00 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 10,00 metri.

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. Dărmanești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.3269/14.03.2018.

**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. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Maria Luiza D. Budescu și ilustrare volumetrică însușită de arhitect Dragoș Constantin Perju.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/2/06.02.2018, 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. 2003/115/ D/38189 din 17.11.2017, 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Alina Miru



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 "AEROC"

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

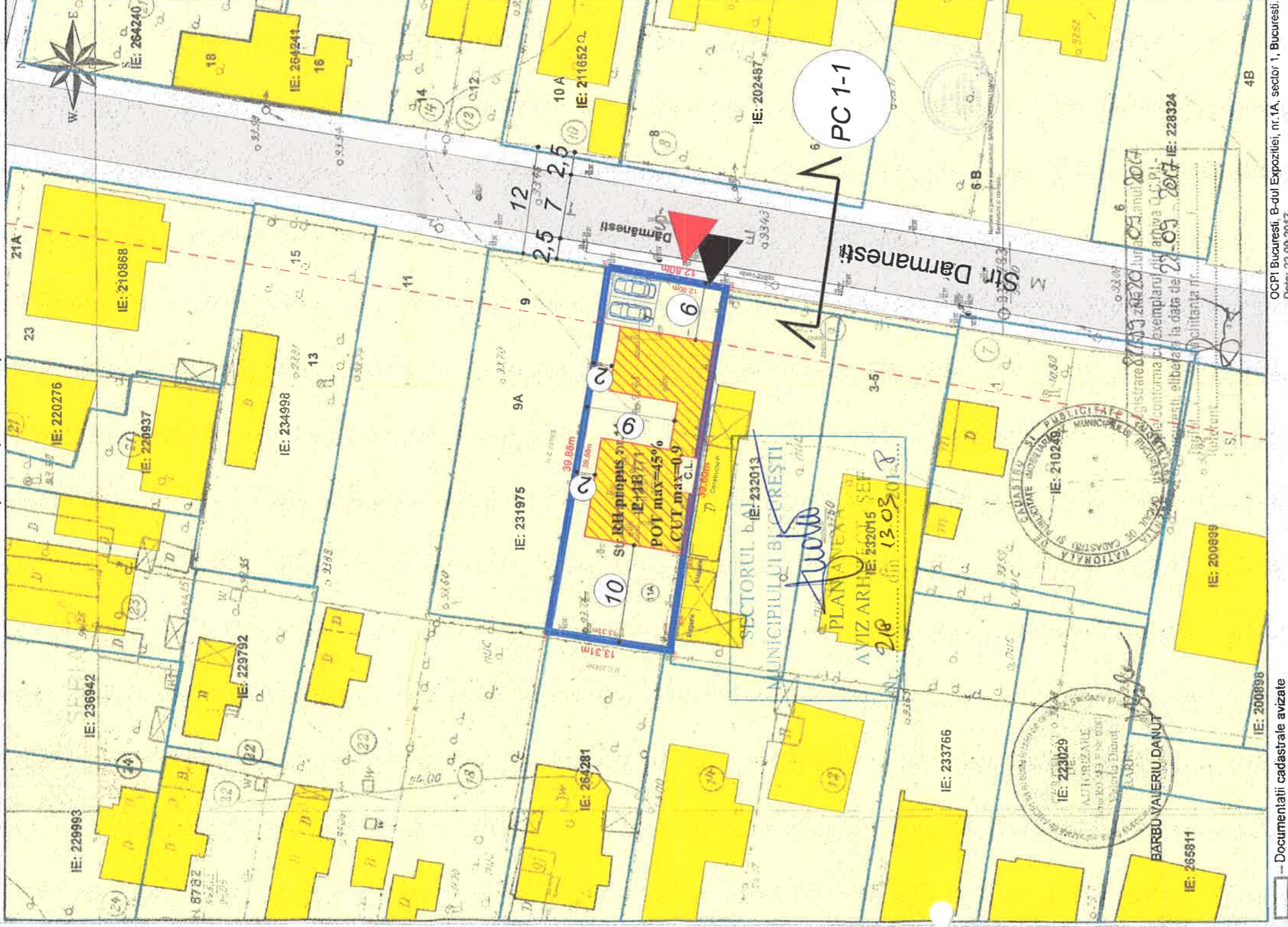
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

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

<http://www.primariasector1.ro>

**PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Darmanesti, nr.11, sector 1, Bucuresti.**

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. DARMANESTI NR. 11A**

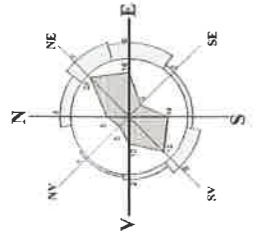
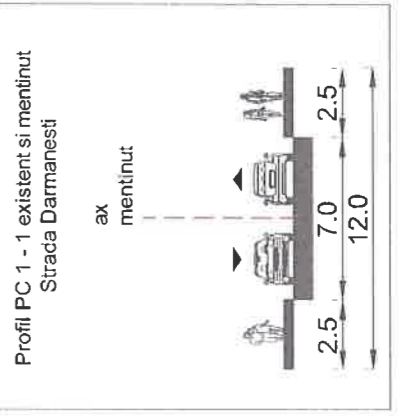


OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.  
Data: 22.09.2017

**Inventar de coordonate (Sistem de coordonate STEREO 70)**

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	534363.283	584047.833	12.795
102	534350.682	584045.611	18.143
103	534353.661	584027.714	20.016
104	534356.508	584007.902	1.443
105	534356.573	584006.460	13.311
106	534369.730	584008.479	28.791
107	534364.920	584036.865	11.089

S(1)=508mp P=105.589m



**LEGENDA**

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA PARCELE
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUIRE INDIVIDUALA

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

**ACCES PIETONAL** CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 102 29 MAR 2018

**PROPUNERE**

PR. SEC. 11A, STR. DARMANESTI, SECTORUL 1

**EDIFICABIL-MAXIM-PROPIUS: P+1E**

**ALINIERE PROPUSA**

**REGLEMENTARI PROPUSE BILANT TERITORIAL**

**FUNCTIUNE:** LOCUINTA INDIVIDUALA  
**POT max = 45%**  
**CUT max = 0,9**  
**Regim de inaltime: P+1E**  
**H max = 7m**

S teren = 508 mp (100%)  
 S construita = 229 mp (45%)  
 S spatii verzi = 152 mp (30%) pe teren natural  
 S circulatii auto si pietonale = 127 mp (25%)

Numar total locuri parcare asigurate in incinta: 2

**REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.**  
Str. Lucian Blaga, nr. 4 Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27929/2016 - RO 36847602

Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E

Beneficiar: Str. Darmanesti nr. 11A, Sector 1, Bucuresti di ALIN DUHNEA

Proiectat arh. Emanuel Corfu  
 Desenat arh. Emanuel Corfu  
 Verificat: arh. Lutz Budescu

Proiect nr. 18/2017  
 Faza P.U.D.  
 Data: 12/2017

Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara: 1/500  
 Nr. planşa: A-07

**RIPA** Societatea Comerciala Rezidential Premium Arh S.R.L.