

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE  
NUMELE: ...  
PRENUMELE: ...  
CNP: ...  
SEMNĂTURA: ...  
DATA: 19.04.2018



### HOTĂRÂRE

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

#### **STR. PETRU ȘI PAVEL NR. 44A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

##### **Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1027/21.03.2018 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. 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. 212/13.03.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 17518/23.10.2017.

##### **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. 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 “**MODIFICARE P.U.D. – STR. PETRU ȘI PAVEL NR. 44A - SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 212/13.03.2018, 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

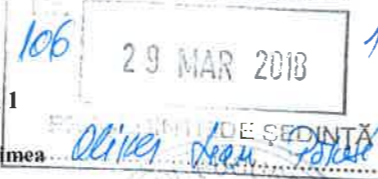
Nr.: 106

Data: 29.03.2018

Ca urmare a cererii adresate de Neacșa Ion Gabriel cu adresa în str. Jimbolia nr.156, sector 1, București, înregistrată la nr. 44322 din 13.11.2017, completată cu nr. 6581 din 20.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 108 din 13.04.2017  
PENTRU

**MODIFICARE PUD – STR. PETRU ȘI PAVEL NR. 44A - SECTOR 1**  
Construire locuință individuală P+1E+M  
Prezentul aviz modifică Aviz nr. 108 din 13.04.2017 în ceea ce privește înălțimea



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 253,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265857, eliberat la data de 27.10.2017.

**INIȚIATOR:** NEACȘA ION GABRIEL ȘI NEACȘA FLORENTINA

**PROIECTANT:** S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Daniela A. Glinischi (RUR: D, E, G<sub>7</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Mihai Viteazul nr.41; Sud – artera de circulație str. Petru și Pavel; Vest – str. Mihai Viteazul nr.43A și str. Petru și Pavel nr.44; Est - str. Petru și Pavel nr.42.

**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. 2177/209/P/32775 din 04.11.2016.

**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 fațade 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** – alipit parcelei vecine (se prezintă acord notarial vecin cu încheierea de autentificare nr. 2192/05.05.2016 – Birou Individual Notarial Andreea Dana Rădulescu); **dreapta** – 2,50 m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 5,00 m, cu etajele ieșite în consolă cu maxim 2,00 m față de planul vertical al fațadei.

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. 17518/23.10.2017.

**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. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Daniela A. Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/5/25.01.2018, 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. 2177/209/P/32775 din 04.11.2016, 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.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreașu Olivia Ana



Întocmit,  
Andra Ciucă

*[Signature]*

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

*[Signature]*



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 AEROQ

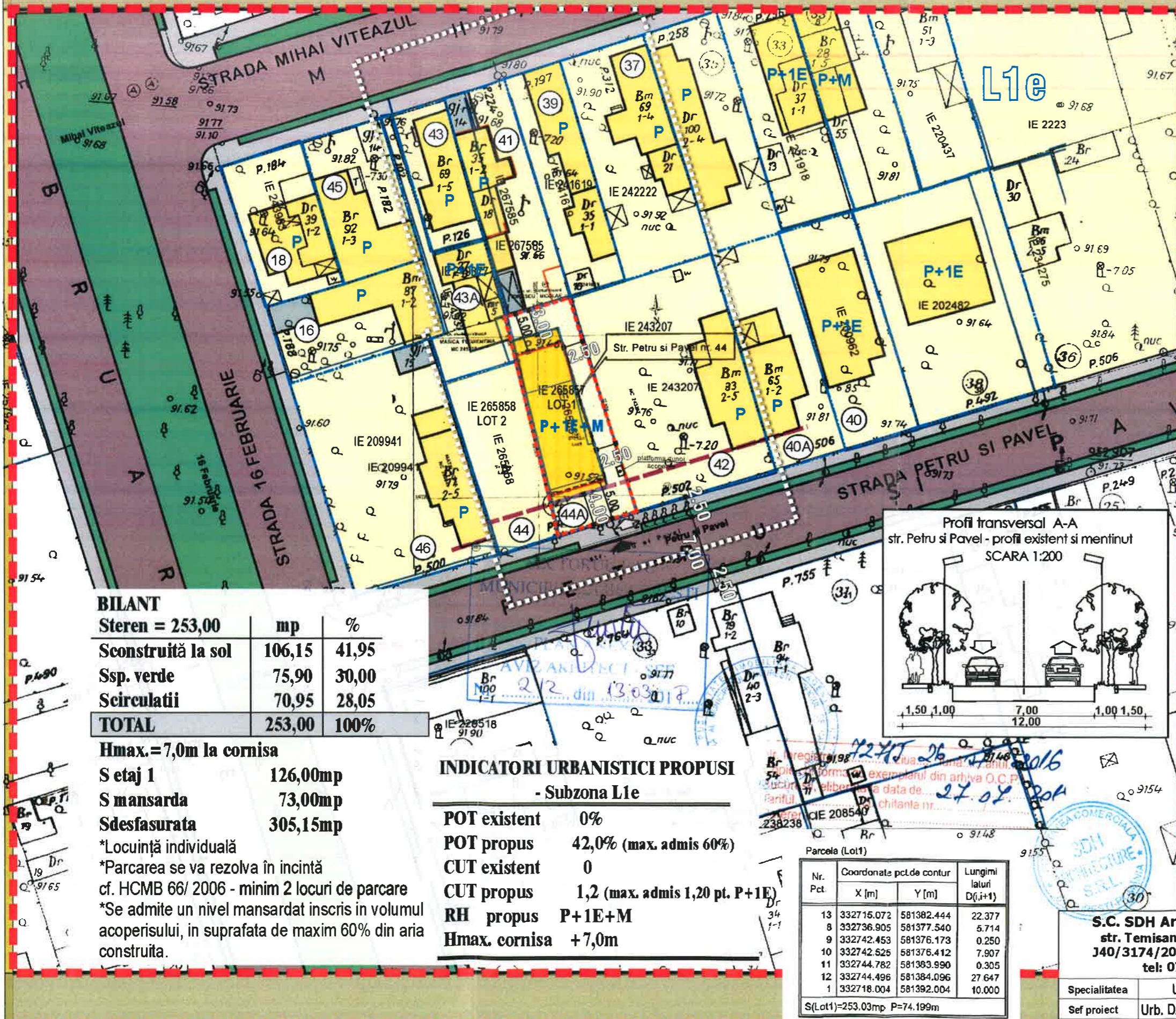
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

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

<http://www.primariasector1.ro>

# MODIFICARE P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL, STR. PETRU SI PAVEL NR. 44 A



## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LOCALAL SEVERIN  
 Nr. 106  
 29 MAR 2016  
 PRESEDINTE DE SEDIU  
 Oliver deou

### LEGENDA

Beneficiar: NEACȘA ION GABRIEL și NEACȘA FLORENTINA  
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 253,00mp  
 S. teren (cf. măsurători topografice) = 253,00mp

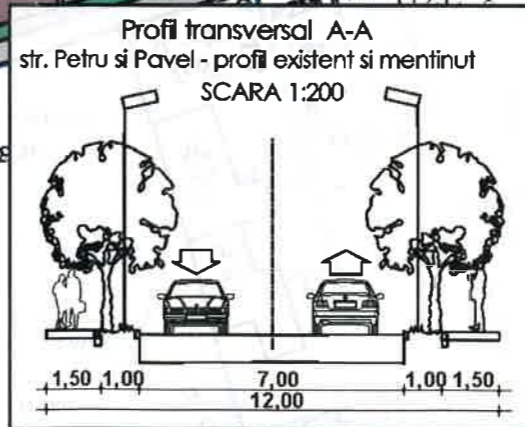
- LIMITA STUDIU
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- PARCELE
- GARAJE / MAGAZIE
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- ACCES IN INCINTA CAROSABIL
- ACCES IN INCINTA PIETONAL
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUȘ
- ALINIERIA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

BILANT	mp	%
Steren = 253,00		
Sconstruită la sol	106,15	41,95
Ssp. verde	75,90	30,00
Scirculatii	70,95	28,05
<b>TOTAL</b>	<b>253,00</b>	<b>100%</b>

Hmax. = 7,0m la cornisa  
 S etaj 1 126,00mp  
 S mansarda 73,00mp  
 Sdesfasurata 305,15mp  
 \*Locuință individuală  
 \*Parcarea se va rezolva în incintă cf. HCMB 66/ 2006 - minim 2 locuri de parcare  
 \*Se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita.

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI - Subzona L1e

POT existent	0%
POT propus	42,0% (max. admis 60%)
CUT existent	0
CUT propus	1,2 (max. admis 1,20 pt. P+1E)
RH propus	P+1E+M
Hmax. cornisa	+7,0m



Parcela (Lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
13	332715.072	581382.444	22.377
8	332736.905	581377.540	5.714
9	332742.453	581376.173	0.250
10	332742.525	581376.412	7.907
11	332744.782	581383.990	0.305
12	332744.496	581384.096	27.647
1	332718.004	581392.004	10.000

S(Lot1)=253.03mp P=74.199m

**S.C. SDH Architecture S.R.L.**  
 str. Temisana nr.19, Bucuresti  
 J40/3174/2008 - CUI 23353656  
 tel: 0744838406

Beneficiar: NEACȘA ION GABRIEL și NEACȘA FLORENTINA  
 Denumire proiect: MODIFICARE PUD CONSTRUIRE IMOBIL STR. PETRU SI PAVEL NR.44 A

PR. NR. U22/2016

Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	1.500	
Desenat	Urb. D.Glinischi	Faza PUD	PI.04