



## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

### **STR. TROTUȘULUI NR.13 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

#### **Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1034/21.03.2018 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. 220/15.03.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;  
Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. PMB nr. 11837/19.05.2015.
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing.  
ing. Alina Maria Anca Mareș  
Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Bogdan Gheorghe Ștefureac și ilustrare volumetrică însușită de cond.arhitect Florea Ștefurea.

#### **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. TROTUȘULUI NR.13 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 220/15.03.2018, 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, corresponding to the name Daniela Nicoleta Cefalan.

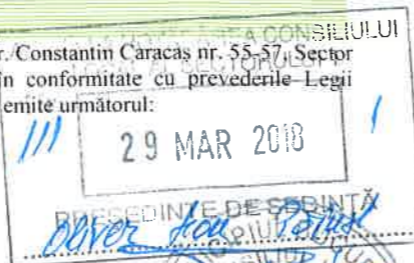
**Nr.: 111**

**Data: 29.03.2018**

Ca urmare a cererii adresate de Florescu Cristina și Florescu Cristin Aurelian cu adresa în str. Constantin Caracș nr. 55-57, Sector 1, București, înregistrată la nr.46373 din 24.11.2017, completată cu nr. 4835 din 08.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 220/15.03.2018  
PENTRU

**PUD – STR. TROTUȘULUI NR. 13 - SECTOR 1**  
**Supraetajare locuință individuală P+1E - S+P+2E**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 124,00 mp din actele de proprietate (130,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 227792, eliberat la data de 22.11.2017.

**INIȚIATOR:** FLORESCU CRISTINA, FLORESCU CRISTIN AURELIAN

**PROIECTANT:** S.C. INTER DESIGN S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** cond.arhitect Florea Ștefureac (RUR: D2, E1)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Troțușului nr. 15; Est – artera de circulație str. Troțușului-Sud, str. Troțușului nr. 11; Vest – str. Sutașului nr.4.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, 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 cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1071/48/ T/22800 din 11.07.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** **L1a-** POT<sub>max.</sub> = 45%, CUT<sub>max.</sub> = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max.</sub> = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H<sub>max.</sub> = 10 m (cornișă). 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.

**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 – dreapta** – la limita de proprietate (alipită la construcția de pe lotul vecin) Se prezintă acord notarial proprietar str. Troțușului nr.15, autentificat sub nr. 1167/22.11.2017 BNP Alexandru Niculina; **stânga** – min.3,55m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita de proprietate.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - 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 accesul pietonal se vor realiza din str. Troțușului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11837/19.05.2015.

**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. Bogdan Gheorghe Ștefureac și ilustrare volumetrică însușită de cond.arhitect Florea Ștefurea.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/8/25.01.2008, 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.1071/48/ T/22800 din 11.07.2017, 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

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>

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
CONSOLIDARE, REAMENAJARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA,  
STR. TROTUSULUI NR. 13, SECTOR 1  
REGIM FINAL DE INALTIME S+P+2E  
BENEFICIAR: FLORESCU CRISTINA SI FLORESCU CRISTIN-AURELIAN**

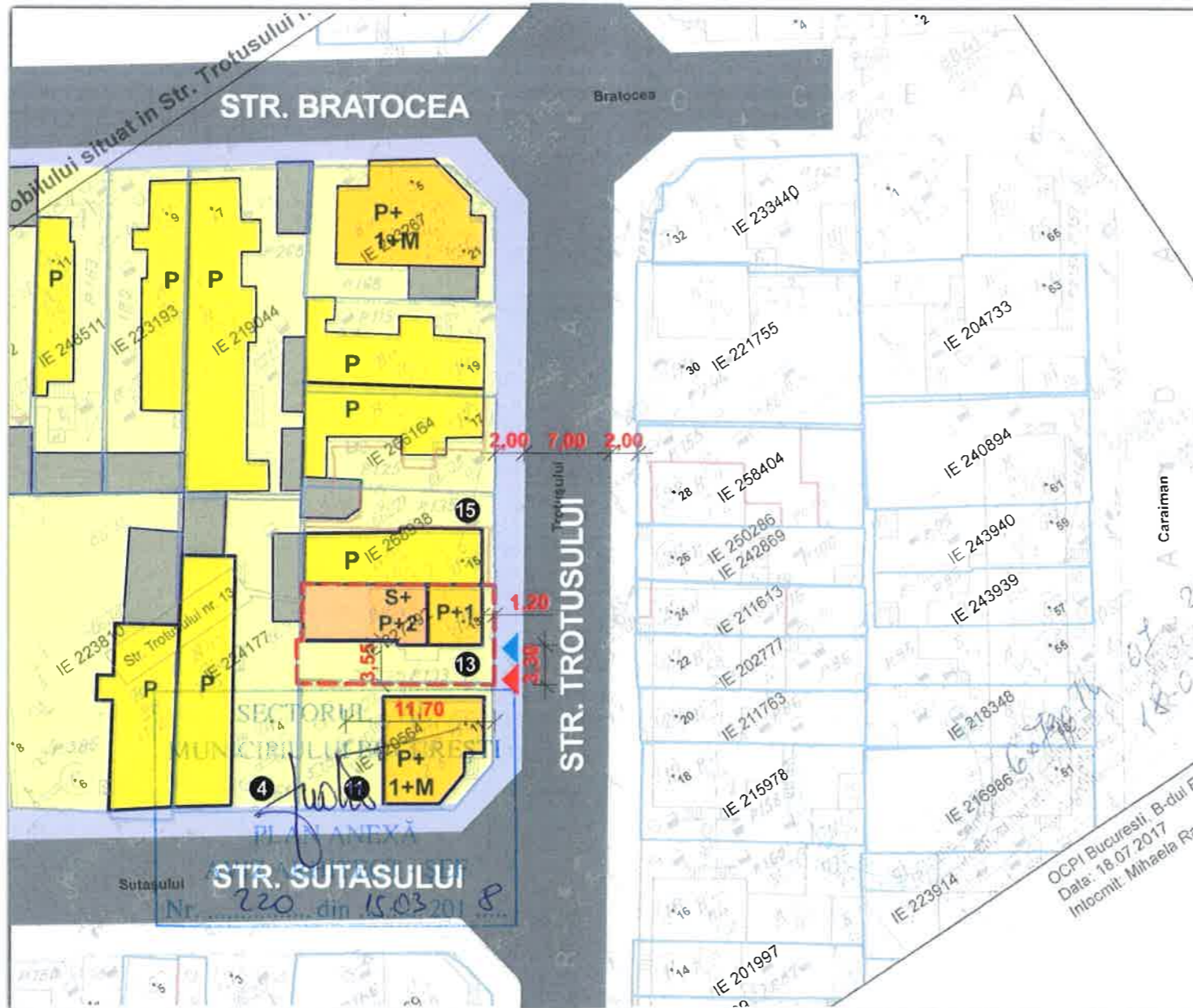
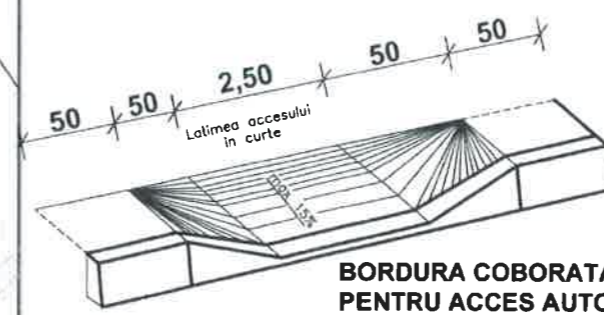
ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

29 MAR 2018



**LEGENDA**

- IMOBIL CARE A GENERAT PUD-ul
- LOCUINTE P / P+M
- LOCUINTE P+1 / P+1+M
- LOCUINTE P+2 / P+2+M
- CLADIRI ANEXE PARTER
- CURTI CONSTRUCTII
- PIETONAL
- CAROSABIL
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ PIETONAL
- 13 NR. POSTALE



**BILANT TERITORIAL**

	S(mp)	PROCENT
S. TEREN	129,60 mp	100%
S. CONSTRUITA LOCUINTA EXISTENTA	67,30 mp	64%
S. DESFASURATA LOCUINTA EXISTENTA	67,30 mp	
POT existent 51% CUT existent 0,51		
S. CONSTRUITA REZULTATA IN URMA CONSOLIDARII SI RECONFIGURARII LOCUINTEI	66,00 mp	51%
S.DESFASURATA =	167,00 mp	
P.O.T. 51%		
C.U.T. propus 1,3 pentru P+2, H max. 10 m		
REGIM DE INALTIME	Spatial+P+2E	
SUPRAFETE BETONATE	10,10 mp	8%
SPATII VERZI	39,00 mp	30%

**NR. LOCURI DE PARCARE NECESARE: 2 (LOCUINTA >100mp)**  
**NR. LOCURI DE PARCARE ASIGURATE: 2 LOCURI SIMPLE, LA SOL, IN INCINTA**

INDICATORI URBANISTICI CONFORM RLU AFERENT PUG- MB zona L1a  
POT max. 45% CUT max. 1,3 pentru P+2, H max. 10 m

S.C. INTERSERV S.R.L. J40/69/1998 str. Campia Libertatii 42, bl. B2, sc. A, ap. 6, sector 3		<b>BENEFICIAR: FLORESCU CRISTINA FLORESCU CRISTIN-AURELIAN</b>		PR. NR. 3.18/2015
SEF PROIECT	C.Arh.F. Stefureac	SC	TITLU PROIECT: CONSOLIDARE, REAMENAJARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA, STR. TROTUSULUI 13, SECT. 1	FAZA PUD
PROIECTAT	C.Arh.F. Stefureac	1:500		
DESENAT	Urb. Andrei Patrascu	DATA 11.2017	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI	PL. NR. A4