

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. VASILE GHERGHEL NR. 86 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 11038/02.12.2018 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, precum și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului 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.321/2.11.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11585 din 05.09.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Mircea Radu N. Savu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Paul Răzvan Puchici și arh. Mircea Radu N. Savu.

**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 - art.56 alin.(7) ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu 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 și H.C.G.M.B. 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. VASILE GHERGHEL NR. 86 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.321/2.11.2018, 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, 28.01.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local 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,**  
Marian Cristian Neagu



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR**  
Daniela Nicoleta Cefalan



Nr: 14  
Data: 28.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de ..... cu adresa în ..... sector .., București, înregistrată la nr. 21395 din 30.05.2018, completată cu nr. 48006 din 14.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 321/29.11.2018  
PENTRU  
PUD – STR. VASILE GHERGHEL NR. 86 - SECTOR I  
Extindere și supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime Sp+P+IE+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 357,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară-nr. 266317, eliberat la data de 12.11.2019

INIȚIATOR: S

PROIECTANT: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Mircea Radu N. Savu (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. Vasile Gherghel nr. 88; Sud – Str. Vasile Gherghel nr. 84; Est – Str. Carol Knappe nr.75, Str. Carol Knappe nr. 77A; Vest – artera de circulație Str. Vasile Gherghel.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 721/45/G/11113 din 11.05.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+IE, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – la limita de proprietate (corpul existent de clădire care se supraetajează), respectiv retras 2,00 metri (corpul nou de clădire); dreapta – retras 3,00 metri (corpul nou de clădire).

Retrageri minime față de limita posterioară – retras 7,50 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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 vor realiza din Str. Vasile Gherghel, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11585 din 05.09.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareaș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Mircea Radu N. Savu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Paul Răzvan Puchici și arh. Mircea Radu N. Savu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/8/19.06.2018, 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. 721/45/G/11113 din 11.05.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Oprețcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epițan

Întocmit,  
Andra Cîncă



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 9001:2008

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>

**P. U. D.**  
**EXTINDERE SI SUPRAETAJARE**  
**LOCUINTA UNIFAMILIALA,**  
**REGIM DE INALTIME FINAL**  
**Sp+P+1E+M**  
**Str. Vasile Gherghel nr.86, sector 1, Bucuresti**

**U-05**

ANEXA LA PLAN LOCAL A CONSILIULUI LOCALITATII

Nr. Anexa nr. 2  
14/2018

PRESEDINTE DARIAN CRISTIAN NEAGU

- LEGENDA:**
- LIMITE
  - LIMITA ZONA DE STUDIU
  - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
  - LIMITA PUZ Str. Traian Vasile nr.87 - EXPIRAT
  - CIRCULATII SI ACCESE
  - CIRCULATIE PIETONALA
  - CIRCULATIE CAROSABILA
  - ZONIFICARI FUNCTIONALE
  - LOCUINTE
  - PARCELA
  - FOND CONSTRUIT
  - CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
  - CONSTRUCTII IDENTIFICATE cf. PLAN CADASTRAL ANCP
  - REGLEMENTARI
  - EDIFICABIL PROPUS
  - ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL PROPUIS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	357.00	100
CONSTRUCTII	160.65	45
CIRCULATII	89.25	25
SPATIU PLANTAT	107.10	30

**INDICATORI URBANISTICI PROPUIS**

Slot: 357.00 mp  
 POTmax : 45%  
 CUTmax : 0.9 MP ADC/MP TEREN  
*\*in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC*  
 RHmax: Sp+P+1E+M  
 Hmax: 7.00 M  
 Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

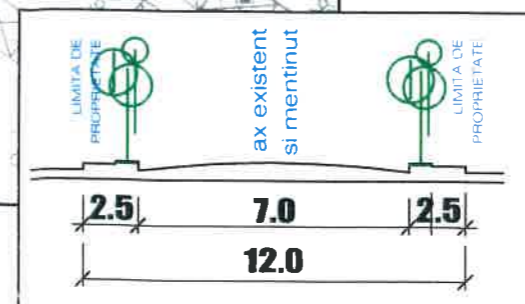
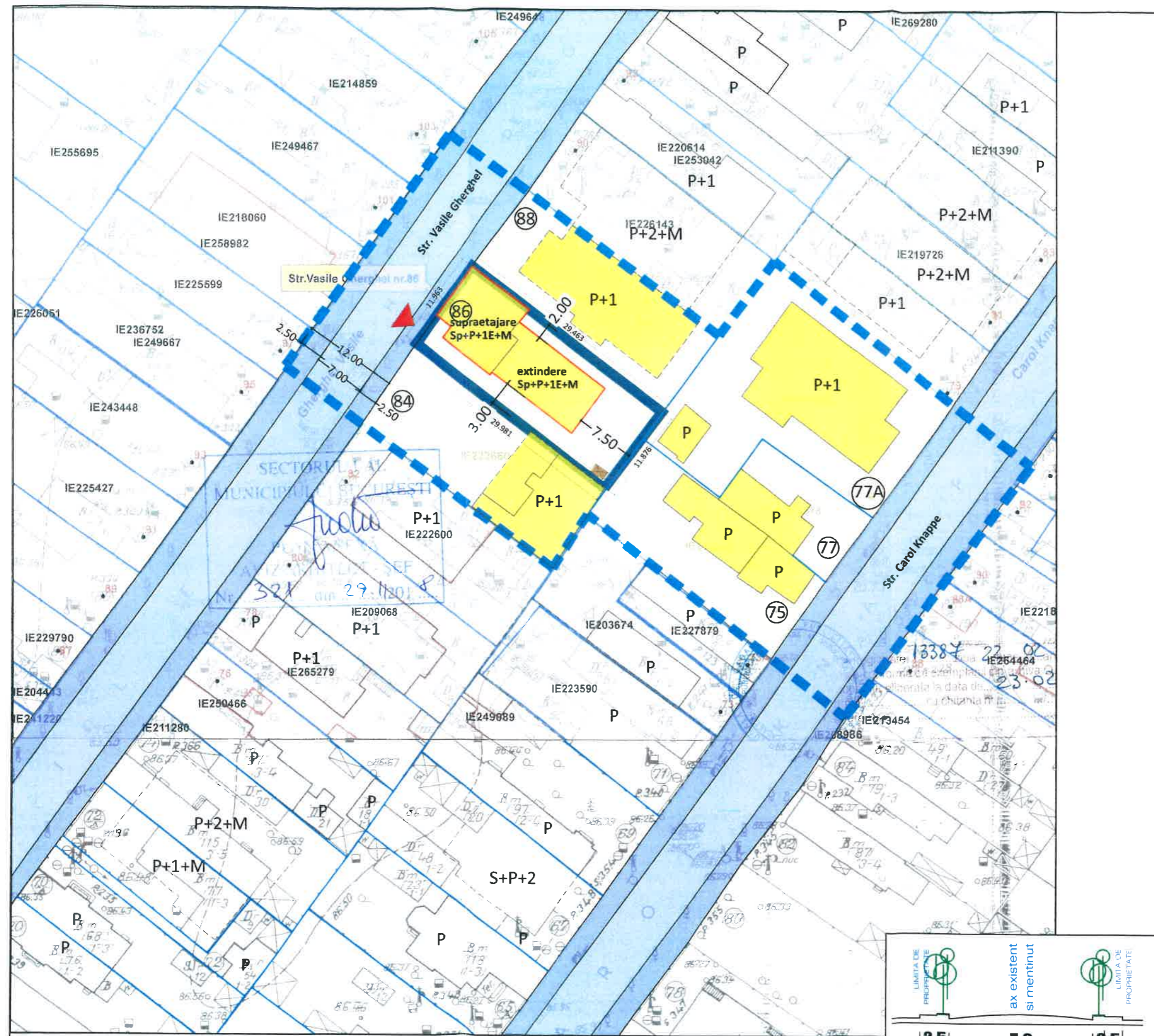
**raum project**  
 Nr. Reg. Com: J40/338/2003  
 cod fiscal R15127453

Desenat: urb. D. Oanta  
 Proiectat: urb. D. Oanta  
 Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: **STUPARU ROXANA ELENA**  
 Cod: \_\_\_\_\_  
 Contract: \_\_\_\_\_

Proiect: EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA UNIFAMILIALA, REGIM FINAL DE INALTIME Sp+P+1E+M Str. Vasile Gherghel nr.86, sector 1, Bucuresti  
 Faza: P.U.D.  
 Data: 2018

Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE  
 Scara: 1 : 500  
 Planşa nr. U-05



**PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STR. VASILE GHERGHEL**