

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Aleea Teișani nr. 214-216, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/11351/20.09.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/169/11.11.2019 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridical, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu 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 nr. 98/05.09.2019 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10825 din 20.07.2017 și Notă Internă Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală nr. N.68/13.02.2019;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Se prezintă declarație notarială proprietar cu încheierea de autentificare nr. 6151/18.12.2018 – B.I.N. – Covariuc Ioan;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Eugenia-Emilia Ferședi și ilustrare volumetrică însușită de urb. diplomat Nicoleta V. Apăvăloaie;
- Aviz S.C. Veolia Apa Servicii S.R.L. nr. D435 din 20.08.2018;
- Acord Ministerul Transporturilor nr. 35093 din 21.09.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Direcția Tehnică nr. 7/5/1005/20.09.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/11/377 din 17.08.2017.

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

#### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se respinge documentația de urbanism P.U.D. – Aleea Teișani nr. 214-216, sector 1, București.

**Art. 2. (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost respinsă întrunind un număr de 12 voturi pentru, 7 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 7 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.11.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan



Nr.: 377  
Data: 28.11.2019

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în str. [redacted] înregistrată la nr. 21863 din 22.05.2019, completată cu nr. 34345 din 14.08.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 98/05.09.2019

PENTRU

**PUD – ALEEA TEIȘANI NR. 214-216 - SECTOR 1**  
**Construirea a 4 imobile de locuințe colective S+P+2E+pod**  
**(82 apartamente)**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 6999,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 262771, eliberat la data de 24.05.2019. Se prezintă acordul notarial al creditorului ipotecar cu încheierea de autentificare nr. 6391/29.10.2018.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. CRIDO DESIGN ARCHITECTURE PROJECT MANAGEMENT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. diplomat Nicoleta V. Apăvăloaie (RUR: D<sub>20</sub>, E, G<sub>6</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 262770; Est – nr. cad. ie 215809, nr. cad. ie 215828; Sud – nr. cad. 231463; Vest – nr. cad. 260683, nr. cad. 260684, nr. cad. 267674, nr. cad. 267284, nr. cad. 260687, nr. cad. 260688, nr. cad. 260689.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. „Aleea Teișani nr. 210-212 și nr. 214-216” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, Avizul Arhitectului Șef nr. 2/06.01.2016, amplasamentul are funcțiunile avizate – ansamblu de locuințe. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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. 974/43/T/14112 din 23.06.2017, prelungit până la data de 24.06.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub> = 45%, CUT<sub>max</sub> = 0,9 mp ADC/mp (pentru regim de înălțime P, P+1E), CUT<sub>max</sub> = 1,3 mp ADC/mp (pentru regim de înălțime P+1E+M, P+2E), RH<sub>max</sub> = P+2E, H<sub>max</sub> = 10,00 metri.

**Retragerea minimă față de aliniament** – conform P.U.Z. „Aleea Teișani nr. 210-212 și nr. 214-216” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, avizul arhitectului șef nr. 2/06.01.2016.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – conform P.U.Z. „Aleea Teișani nr. 210-212 și nr. 214-216” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, avizul arhitectului șef nr. 2/06.01.2016.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – conform P.U.Z. „Aleea Teișani nr. 210-212 și nr. 214-216” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 334/31.10.2016, avizul arhitectului șef nr. 2/06.01.2016.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

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

**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 vor realiza prin Drumul Pădurea Pustnicu, prin nr. cad. 231463 (se prezintă acord notarial cu încheierea de autentificare nr. 6106/17.12.2018 B.I.N. – Covariuc Ioan), conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10825 din 20.07.2017 și Notă Internă Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală nr. N.68/13.02.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** 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. Se prezintă declarație notarială proprietar cu încheierea de autentificare nr. 6151/18.12.2018 – B.I.N. – Covariuc Ioan.

Conform Hotărârii de Guvern nr. 525/27.06.2019 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare: „Articolul 13

Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.”

Se prezintă Aviz S.C. Veolia Apa Servicii S.R.L. nr. D435 din 20.08.2018, Acord Ministerul Transporturilor nr. 35093 din 21.09.2017, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Direcția Tehnică nr. 7/5/1005/20.09.2017, Aviz Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/11/377 din 17.08.2017.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Eugenia-Emilia Ferședi și ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplomat Nicoleta V. Apăvăloaie.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/13/11.06.2019, 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. 974/43/T/14112 din 23.06.2017, prelungit până la data de 24.06.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epșan



Întocmit,  
Andra Ciucă



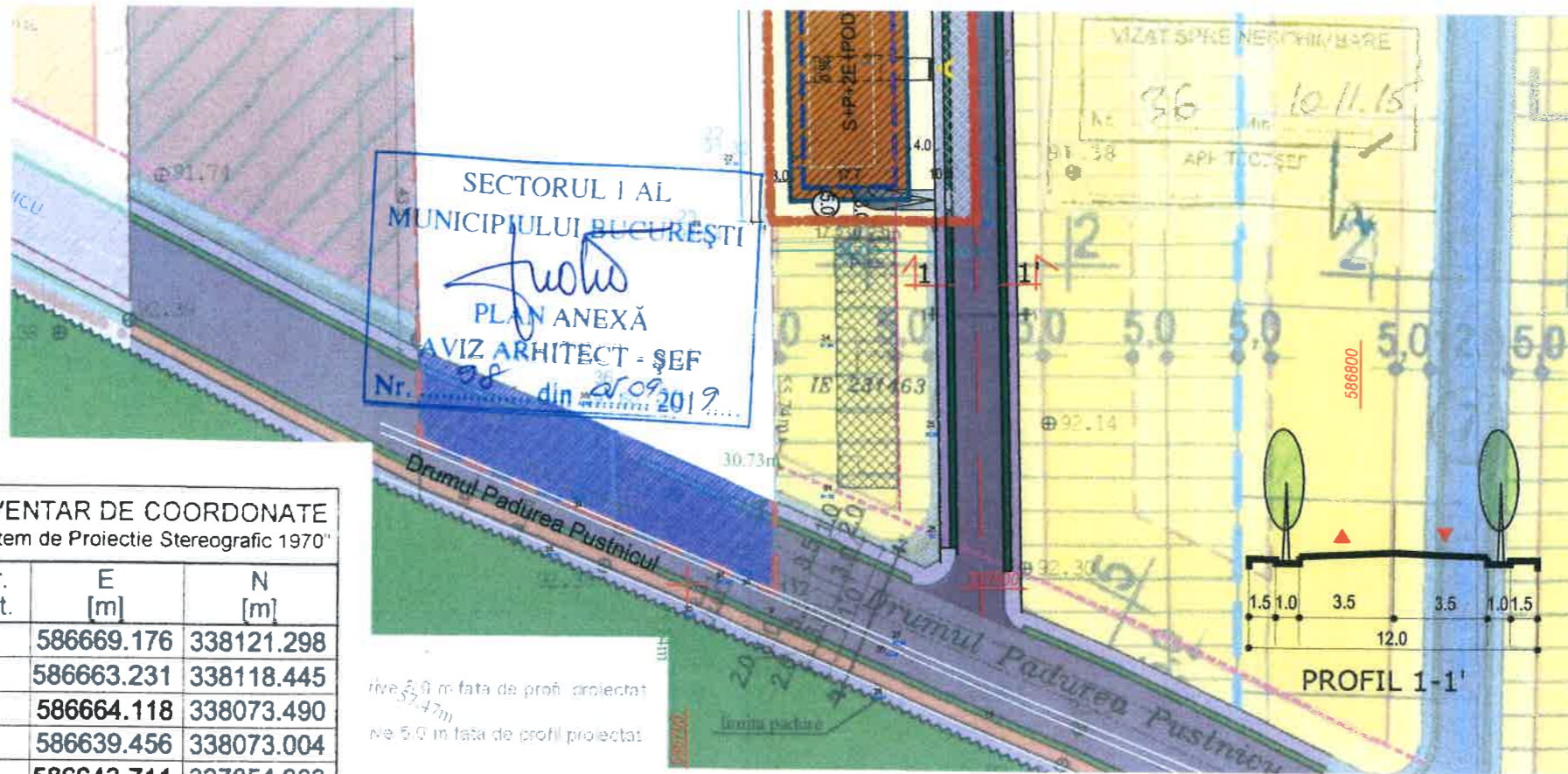
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2009  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 AFR00

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>



- 5.0 m - fata de limita sud - proprietate particulara
  - 6.0 m - fata de limita estica - drum de acces propus prin PUZ, resp.12.0m fata de limita
  - 5.0 m - fata de limita vest
- BILANT TERITORIAL PROPUS

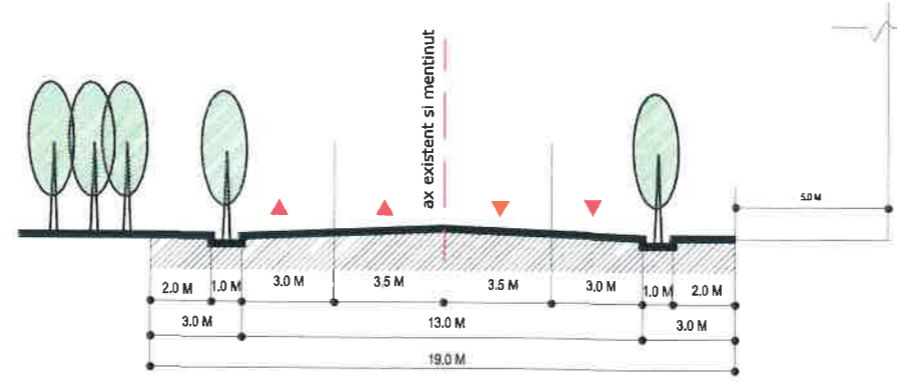
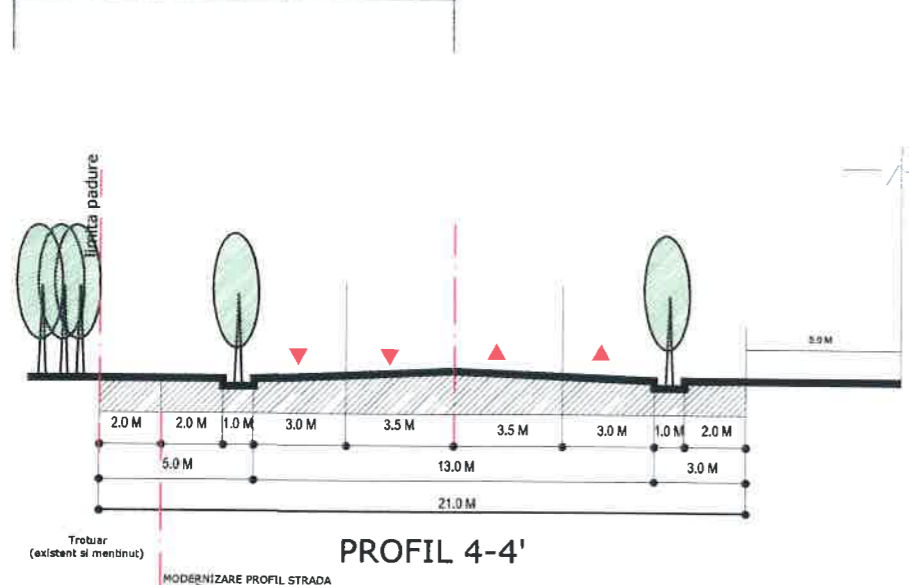
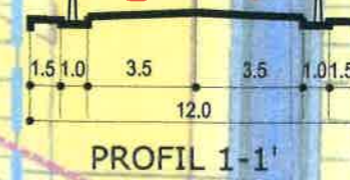
	FUNCTIUNI	MP	%
<b>ZONE FUNCTIONALE</b>			
1	IMOBILE LOCUINTE S+P+2E+Pod - propuse	2247	32.10%
<b>CIRCULATII ( ce se vor dezvolta conf. PUZ)</b>		<b>1889</b>	<b>26.98%</b>
2	PIETONAL	477.80	6.82%
3	CAROSABIL	1131.20	16.16%
4	SPATIU VERDE PUBLIC	280	4.00%
<b>SPATII VERZI</b>			
5	SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA	1819	25.98%
6	CIRCULATII PROPUSE IN INCINTA	1039.05	14.94%
<b>TOTAL</b>		<b>6999</b>	<b>100%</b>

- LIMITA PARCELA P.U.D.
- ZONA DE TEREN CARE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC - MODERNIZARE CIRCULATII conf PUZ avizat ( S=1889 mp)

**INVENTAR DE COORDONATE**  
"Sistem de Proiectie Stereografic 1970"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
1	586669.176	338121.298
6	586663.231	338118.445
7	586664.118	338073.490
8	586639.456	338073.004
3	586643.711	337854.303
2	586674.438	337854.452

riva 5.0 m fata de profil proiectat  
5.47m  
riva 5.0 m fata de profil proiectat



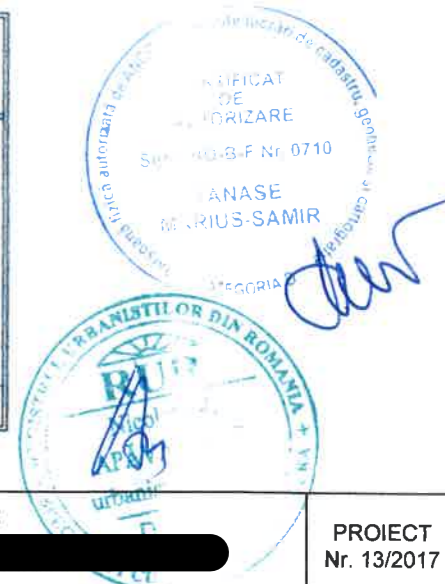
**PROFIL 3-3'**  
PROFIL PROPUS - **ALEEA TEISANI** - PUZ "ALEEA TEISANI -STR PADUREA PUSTNICU 214-216" APROBAT CU H.C.G.M.B. NR.143/13.04.2009, RESPECTIV PUD "ALEEA TEISANI NR 206" APROBAT CU H.C.L.S1. NR.186/30.05.2008

**INVENTAR COORDONATE**  
-Sistem de proiectie Stereografica 1970-  
ZONA DE TEREN CARE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC - MODERNIZARE CIRCULATII conf PUZ avizat

Parcela (terea afectat)

Nr Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latun D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
P1	337946.721	586641.913	12.00
P2	337958.720	586641.679	24.70
P3	337958.767	586666.383	159.71
4	338118.445	586663.231	2.75
P4	338119.633	586665.707	3.85
5	338121.298	586669.176	266.90
P5	337854.452	586674.443	6.00
P6	337854.423	586668.443	92.36
P7	337946.768	586666.819	24.71

S(terea. afectat)=1889.37mp P=592.98m



PROFIL PROPUS - **DRUM PADUREA PUSTNICU** - PUZ "ALEEA TEISANI -STR PADUREA PUSTNICU 214-216" APROBAT CU H.C.G.M.B. NR.143/13.04.2009, RESPECTIV PUD "ALEEA TEISANI NR 206" APROBAT CU H.C.L.S1. NR.186/30.05.2008

PROIECTANT GENERAL <b>CRIDO DESIGN</b> architecture project management		beneficiar:		PROIECT Nr. 13/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA: 1/1000	PUD - IMOBILE LOCUINTE S+P+2E+Pod adresa: Bucuresti, sect. 1, Aleea Teisani nr. 214 -216
SEF PROIECT	urb. NICOLETA APAVALOAI		DATA: iunie 2017	FAZA P.U.D.
PROIECTAT	urb. NICOLETA APAVALOAI			
DESENAT	urb. NICOLETA APAVALOAI		REGLEMENTARI	PLANSĂ U3

# PUD - PLAN URBANISTIC DE DEALIU IMOBILE LOCUINTE S+P+2E+Pod,






Aleea Teisani nr. 214-216, sect. 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE



SCARA 1:

## LEGENDA





### LIMITE

-  LIMITA PARCELA P.U.D.
-  EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
-  ALINIERE
-  LIMITA PARTER
-  LIMITA POD

### ZONIFICARE FUNCTIONALA


-  ZONA LOCUINTE PROPUȘA PRIN PUZ
-  IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M- PROPUȘ
-  SPATIU VERDE PUBLIC

### CIRCULATII

-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE
-  RAMPA ACCES PARCARE SUBSOL
-  TEREN REZERVAT MODERNIZARII CIRCULATIILOR

-  ACCESE PIETONALE
-  ACCES AUTO

-  LINIE C.F.

-  LIMITA ZONA PROTECTIE SEVERA C.F. (INTERDICTIE DE CONSTRUIE) 20.00 M
-  LIMITA ZONA PROTECTIE C.F. - 100.00 M

**Steren = 6999,00 mp (conf. rid. topo)**

### FUNCTIUNEA - LOCUIRE

**Sconstr. = 2247mp**  
**S desf. = 10900 mp**

**POTmax = 45%**

**CUT max = 1,3 mp ADC/mp teren**

**-in cazul mansardelor se permite o depasire CUT proportional cu suplimentarea ariei desfasurate construite cu max. 0,6 din aria construita**

**RHmax = P+2E+Pod,**

- 82 apartamente
- 109 locuri de parcare la subsol

- spatiu verde amenajat - 2099 (30%)

*Detasari foto de limitele de proprietate:*

