

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

**STR. PLOPULUI NR. 5 , SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **2136/10.11.2017** 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. **178/10.11.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Costel Bungețeanu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 9155/25.07.2017.

**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.36/15.03.2011 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, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. PLOPULUI NR. 5, SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 178/10.11.2017, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată prezentată în anexa 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.

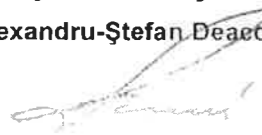
**Art.4:** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**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 în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.11.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 396

Data: 28.11.2017

Ca urmare a cererii adresate de Baicu Mihaela și Baicu Florin cu adresa în str. Alunului nr. 41, sector 1, București, înregistrat la nr. 19746 din 24.05.2017, completată cu nr. 39445 din 10.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 178/10.11.2017  
PENTRU

**PUD – STR. PLOPULUI NR. 5 - SECTOR 1**  
Locuință unifamilială P+1E



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 200,00 mp din actele de proprietate (165,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266213, eliberat la data de 10.10.2017.

**INIȚIATOR: BAICU MIHAELA ȘI BAICU FLORIN**

**PROIECTANT: S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Elisabeta VLASE (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- strada Plopului nr. 7; Est - artera de circulație strada Plopului; Sud- strada Plopului nr. 1-3; Vest – strada Mezeș nr. 57, strada Mezeș nr. 59.

**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. **V5** – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 281/22/P/46102 din 20.02.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați: L1a- POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax. = 10 m (cornișă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. V5 - POTmax. = fără obiect, CUTmax = conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat.**

**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, se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr. 283 din 17.03.2017 – Societate Profesională Notarială „Andrei Coman și asociații”; **stânga** – la limita de proprietate (cu curte de lumină pe zona mediană), se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr. 1043 din 7.12.2016 – Birou Individual Notarial „Moisescu Dan Andrei”.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 6,25 metri și parțial alipit de clădirea existentă P (spre stânga lot).

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 se va realiza din str. Plopului și accesul pietonal se va realiza din str. Ion Bianu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9155/25.07.2017

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Costel Bungețeanu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Elisabeta Vlase, Aviz Compania Națională de Cai Ferate „CFR” nr. 7/5/1070/04.10.2017 și Document de avizare nr. R.2/11/384 din 17.08.2017, proces verbal de constatare pe teren nr. 3430/27.07.2017, Aviz Ministerul Transporturilor nr.37461/06.10.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/7/13.06.2017, 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. 281/22/P/46102 din 20.02.2017, 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.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Oľivia Ana



Întocmit,  
Alina Miru

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



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. Danu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

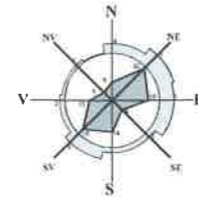
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

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

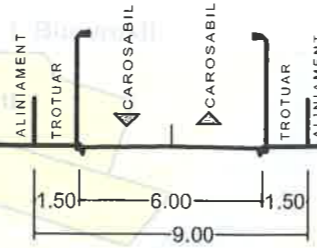
<http://www.primariasector1.ro>

# P.U.D.

CONSOLIDARE, MODERNIZARE A LOCUINTEI EXISTENTE "P" SI EXTINDERE RESULTAND O LOCUINTA UNIFAMILIALA "P ~ P+1E" STR. PLOPULUI, NR.5, SECT.1, BUCURESTI



PROFIL TRANSVERSAL A-A' (strada categoria a III-a) Str. PLOPULUI sc. 1/200 Situatie existenta mentinuta

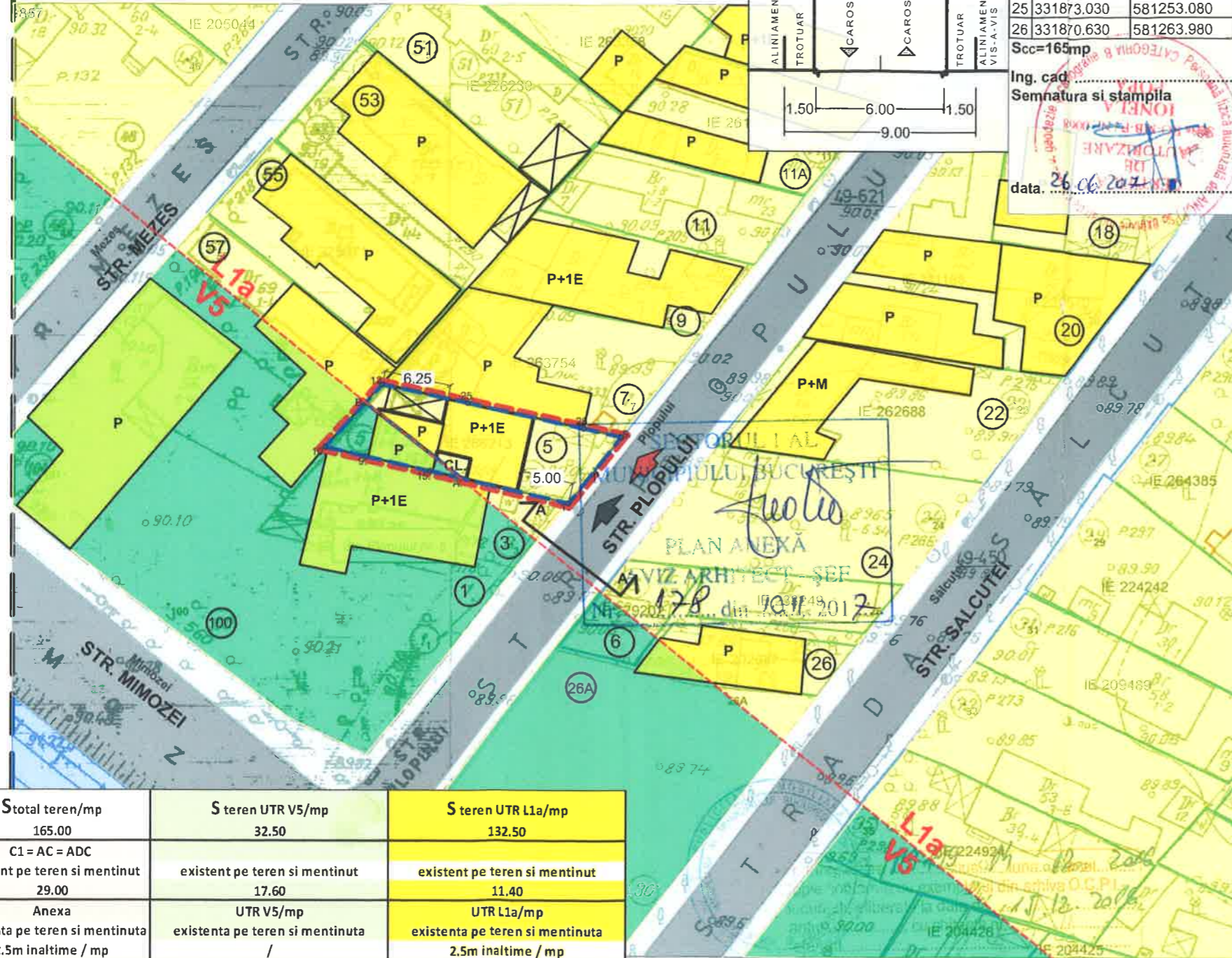


Pct.	Est (m)	Nord (m)
15	33169.839	581267.554
14	33163.572	581262.582
21	33166.579	581249.535
23	33167.965	581243.524
24	33168.863	581239.628
22	33187.474	581245.006
25	33187.030	581253.080
26	331870.630	581263.980

Ing. cad. Semnatuara si stampila

data 26.06.2017

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Plopului nr. 5, secto



## LEGENDA

### LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA ZONEI DE ANALIZA
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E
- LIMITA ZONA REGLEMENTARE FUNCTIONALA cf. PUG

### FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- EDIFICABIL PROPUSE LOCUINTA P+1E
- CULOARE DE PROTECTIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CL CURTE LUMINA PROPUSE

### CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

- CIRCULATII PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HGMB 66/2006):  
 TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 1 APARTAMENT  
 conform art.5 alin. 5.1 al normelor de aplicare a HGMB 66/2006:  
 "5.1. Subzonele locuintelor individuale:  
 5.1.2. 5.2. Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este mai mare de 100mp;  
**S desf= 119.5mp => LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE - LA NIVELUL SOLULUI**

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. 396  
 28 NOV 2017  
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
 ELISABETA I. VLASE  
 ARHITECT DE SEMNATĂRĂ  
 SECTORUL 1

REGISTRUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
 ELISABETA I. VLASE  
 ARHITECT DE SEMNATĂRĂ

S total teren/ mp	S teren UTR V5/ mp	S teren UTR L1a/ mp
165.00	32.50	132.50
C1= AC = ADC		
existent pe teren si mentinut	existent pe teren si mentinut	existent pe teren si mentinut
29.00	17.60	11.40
Anexa	UTR V5/ mp	UTR L1a/ mp
existenta pe teren si mentinuta	existenta pe teren si mentinuta	existenta pe teren si mentinuta
2.5m inaltime / mp	/	2.5m inaltime / mp
14.50	0.00	14.50

PERMISI CF. RLU PUG MB.	UTR V5/ mp			UTR L1a/ mp		
	MAX. ADMIS	EXISTENT	MENTINUTI	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUSE
POT max %	/	54	54	45	8.60	36.40
CUT (P+1E)	/	0.54	0.54	0.9	0.09	0.81
RMH (P+1E)	/	P	P	P+1E	P+1E	P+1E
H max (m)	/	2.50	2.50	6	6	6
AC (mp)	/	17.60	17.60	74.25	11.40	74.25
ADC (mp)	/	17.60	17.60	148.5	11.40	148.50

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
 Data: 15.12.2016  
 Intocmit: Mihaela Radu

### IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN 2 UTR:

- L1 - subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri:
- L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
- L1a - POT maxim = 45%
- L1a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren
- V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică- CFR

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR EXPERT	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
	Carmen BOTEZ				04/2017	1:500
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.		Beneficiar BAICU FLORIN si BAICU MIHAELA		Proiect B.F.P.B./17		
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect PUD - LOCUINTA UNIFAMILIALA P~P+1E		Editia PUD	
Sef proiect	Arh. Elisabeta VLASE		Titlu Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr. PUD.07	
Proiectat	Arh. Elisabeta VLASE					
Desenat	Arh. Carmen BOTEZ					