

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Șoseaua București Târgoviște nr.38C (fost 38D și 38B), sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef 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. 136/19.11.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 9485/05.06.2019 și planșă anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 917N/05.12.2018- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Proces Verbal de Pichetare întocmit de ing. autorizat Savu Adrian.
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. Bogdan Dorian Pop și studiu de însorire însușit de urbanist Alexandra P. Ghe. Bogdan .

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor 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

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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism *Șoseaua București Târgoviște nr.38C (fost 38D și 38B)*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 136/19.11.2019, 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 3 ani.

**Art. 4.** - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

**Art. 5. - (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

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

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL,  
DANIELA NICOLETA CEFALAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	19.11.2019
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	19.11.2019
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	19.11.2019
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu STLSA		Verificat	22.01.2020



Ca urmare a cererii adresate de S.C. MACRO S.R.L., cu adresa în Municipiul Pitești, Str. Nicolae Bălcescu nr. 138A, Jud. Argeș, înregistrată la nr. 15172/05.04.2019, completată cu nr. 46438/29.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. **BG/19.11.2019**

PENTRU

**PUD – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE NR. 38C (fost 38D și 38B) - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Construire imobil cu funcțiune mixtă – Ds+P+4E+5E retras**  
**(55 apartamente și 300mp spații comerciale)**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 2.969mp, proprietate privată persoană juridică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274996, eliberat la data de 08.05.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar S.C. CEC BANK S.A. București nr. AG/B/19884/17.07.2018.

**INITIATOR: S.C. MACRO S.R.L.**

**PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist Alexandra P. Ghe. Bogdan (RUR: D, E, F8).**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Est: Lot 2- nr. Cad. 274997 și imobilele din str. Aiud nr. 3, nr.5, nr. Cad. 209014, nr. Cad. 233325 și nr. Cad. 230776; Vest: Șoseaua București Târgoviște nr. 42; Sud: artera de circulație Șoseaua București Târgoviște.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1418/138/C/30439 din 20.08.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament** – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – min. 5,00m; **stânga** – min. 5,00m. **Retrageri minime față de limita posterioară** – min.5,00m.

**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 va realiza în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.9485/05.06.2019 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București

**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.

Se prezintă: Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 917N/05.12.2018- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Proces Verbal de Pichetare întocmit de ing. autorizat Savu Adrian.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. Bogdan Dorian Pop și studiu de însorire însoțit de urbanist Alexandra P. Ghe. Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/19/09.05.2019, 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. 1418/138/C/30439 din 20.08.2018, 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 Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



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 "AEROC"

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>



AVIZ ARH. SEF NR.3/21/21.03.2016  
H.C.L.S1. NR.135/31.08.2016

SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PLAN ANEXĂ  
AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. 136 din 19.11.2019

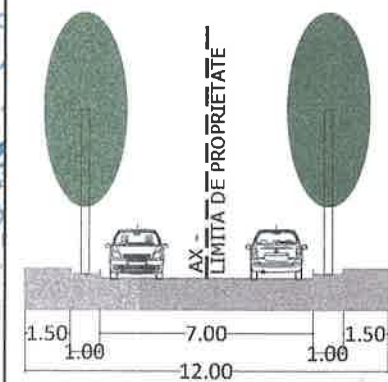
ALCATUIRE FUNCTIONALA	
LOCUIRE	83 %
SPATII COMERCIALE	4 %
PARCARE	13 %

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	1.781,40	60
CIRCULATII	296,90	10
SPATIU PLANTAT	890,70	30
SUPRAFATA TOTALA	2.969,00	100

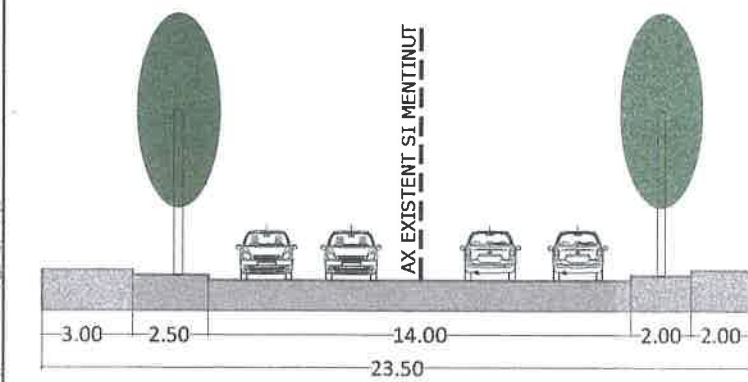
Parcela (LOT1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	335332.323	581072.071	0.300
2	335332.513	581072.303	60.000
3	335370.663	581118.612	49.558
4	335332.537	581150.272	17.177
5	335321.620	581137.011	6.374
6	335317.709	581131.978	5.858
7	335314.193	581127.292	9.597
8	335308.176	581119.815	4.149
9	335305.574	581116.583	18.850
10	335295.008	581103.457	19.680
11	335309.785	581090.459	29.087

S(LOT1)=2969mp P=218.630m

PROFIL PROPUȘ CONFORM  
AVIZ S.P.U. nr.  
917N/05.12.2018



PROFIL PROPUȘ CONFORM  
AVIZ S.P.U. nr. 917N/05.12.2018  
**SOS. BUCUREȘTI - TARGOVISTE**



Parcela (EXT_TR-STR)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	335332.323	581072.071	0.300
2	335332.513	581072.303	60.000
3	335370.663	581118.612	6.243
12	335365.860	581122.600	57.958
13	335329.020	581077.857	3.976
14	335325.047	581078.007	9.390

S(EXT\_TR-STR)=380mp P=137.866m

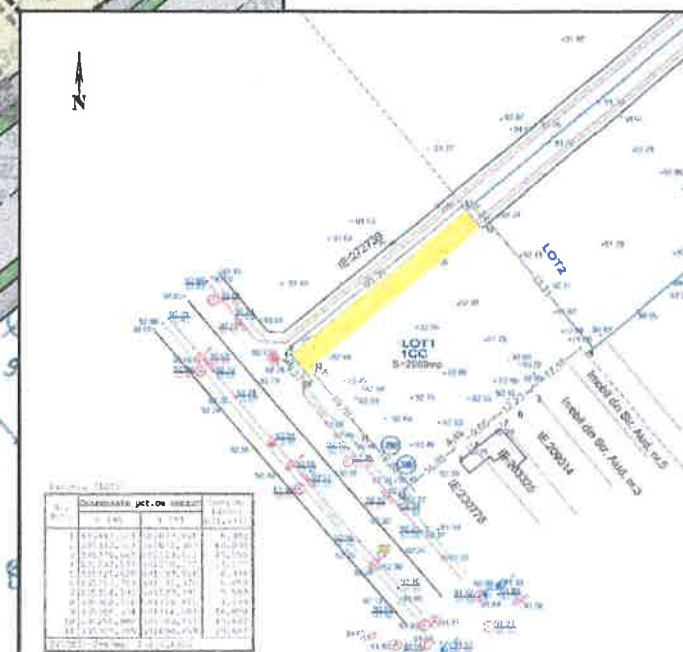
Parcela (SUP_RAMASA)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
12	335365.860	581122.600	43.315
4	335332.537	581150.272	17.177
5	335321.620	581137.011	6.374
6	335317.709	581131.978	5.858
7	335314.193	581127.292	9.597
8	335308.176	581119.815	4.149
9	335305.574	581116.583	18.850
10	335295.008	581103.457	19.680
11	335309.785	581090.459	19.697
14	335325.047	581078.007	3.976
13	335329.020	581077.857	57.958

S(SUP\_RAMASA)=2589mp P=204.632m

**ARX Design Concept**

J40/988/2016; RO 35501691  
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN
PROIECTAT/ DESENAT	URB. D. S. OANTA



TOPCAD S.R.L. BUCUREȘTI		PLAN DE SITUAȚIE	
Redactat	Dr.ing. Adrian SAVU	SCARA	1:500
Masurat	Ing. Adrian MARES	Adresa	Bucuresti, Sector 1, Sos. Buc. Targoviste, nr. 38B
Verificat	Dr.ing. Dumitru ONOSE	DATA	16.10.2018
Seful Lucrului	Dr.ing. Adrian SAVU	SISTEM DE PROIECTARE	STEREORAFIC 1970
Amplasat	Dr.ing. Dumitru ONOSE		

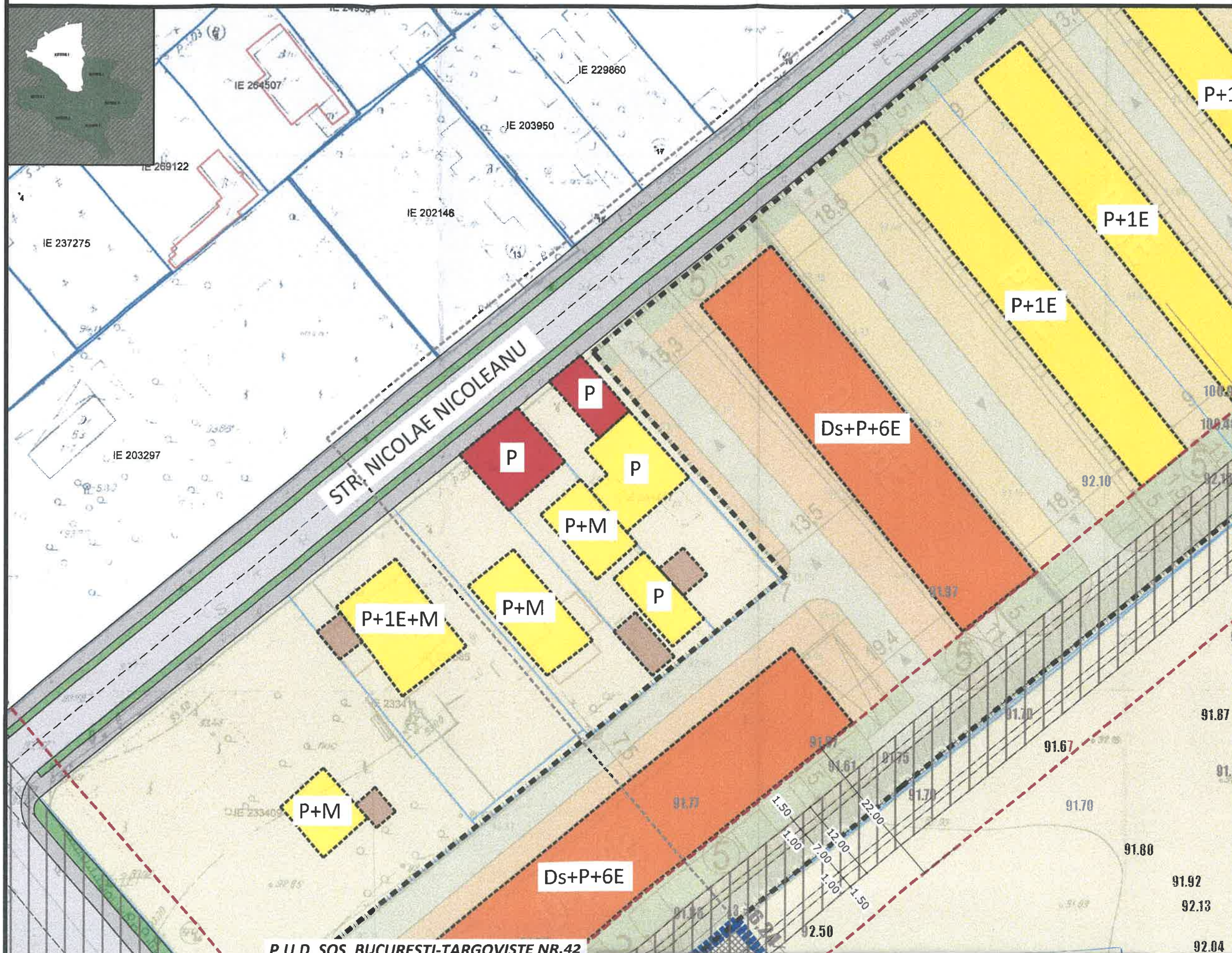
PROIECT:	P.U.D. SOS. BUCUREȘTI - TARGOVISTE NR.38D și 38B, Sector 1, Bucuresti	FAZA:	P.U.D.
IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - Ds+P+4E+5Er		PR. NR:	.../2019
BENEFICIAR:	S.C. MACRO S.R.L.	DATA:	2019
TITLUL PLANSEI:	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSĂ NR:	2
SCARA:	1 : 500		



# P. U. D. SOS. BUCURESTI - TARGOVISTE NR.38D si 38B, Sector 1, Bucuresti

## IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - Ds+P+4E+5Er

REGLEMENTARI URBANISTICE



### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITE DOCUMENTATII URBANISM

#### FUNCTIUNI

- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII
- ANEXE
- PARCELA

#### FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

#### CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONAL
- VEGETATIE ALINIAMENT

#### PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
- TERASA PESTE DEMISOL
- ALINIERE CONSTRUCTII
- LIMITA DE PRINCIPIU DEMISOL
- ACCES PE LOT
- ZONA REZERVATA IN VEDEREA EXTINDERII TRAMEI STRADALE CONFORM AVIZ S.P.U. nr. 917N/05.12.2018
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII TRAMEI STRADALE CONFORM AVIZ S.P.U. NR. 917N/05.12.2018

#### INDICATORI URBANISTICI CONFORM P.U.G.-MB

Slot: 2.969,00 mp  
POT max : 60 %  
CUT max : 2,5 mp adc/mp teren  
RHmax : Ds+P+4E+5Er  
Hmax : 22,00 m

\*se vor realiza 55 apartamente si ~300 mp spatii comerciale  
\*se vor asigura 88 locuri parcare  
\*PARCAREA SE VA REALIZA CF. HCGMB 66/2006



Nr. E/14115/19.11.2019

## REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Șoseaua București-Târgoviște nr.38C(fost 38D și 38B)*

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul referat de aprobare.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **P.U.D. Șoseaua București-Târgoviște nr.38C(fost 38D și 38B)**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **M3**-subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1418/138/C/30439din 20.08.2018.

Prin certificatul de urbanism nr. 1418/138/C/30439din 20.08.2018, emis de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/14114/19.11.2019

Avizul Arhitectului Șef nr. 136/19.11.2019, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și certificatul de urbanism nr. nr. 1418/138/C/30439din 20.08.2018, eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Șoseaua București-Târgoviște nr.38C(fost 38D și 38B)**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.



PRIMARIA 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 "AFROD"

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>

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu rază de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), **Șoseaua București-Târgoviște nr.38C(fost 38D și 38B)**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 136/19.11.2019 și planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Șoseaua București-Târgoviște nr.38C(fost 38D și 38B)**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Șoseaua București-Târgoviște nr.38C(fost 38D și 38B)**, sector 1, București.

  
**p. Primar**  
**Administrator public**  
**PETRUȚA ULMEANU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	19.11.2019
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	19.11.2019
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	19.11.2019

**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**  
Nr. E/.....15056/9.12.2019

**Raport de specialitate**  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată  
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.  
Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

**PUD – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE NR. 38C ( fost 38D și 38B) - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Construire imobil cu funcțiune mixtă – Ds+P+4E+5Eretras**  
**( 55 apartamente și 300mp spații comerciale)**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de de 2.995mp, proprietate privată persoană juridică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274996, eliberat la data de 08.05.2019.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice publicată in 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1418/138/C/30439din 20.08.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.9485/05.06.2019 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București. Se prezintă : Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 917N/05.12.2018- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Proces Verbal de Pichetare întocmit de ing. autorizat Savu Adrian.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. Bogdan Dorian Pop și studiu de însorire însoțit de urbanist Alexandra P. Ghe. Bogdan .

Pentru documentația PUD – Șoseaua București-Târgoviște nr.38C (fost 38D și 38B), s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 136 din 19.11.2019

Planul urbanistic de detaliu Șoseaua București-Târgoviște nr.38C (fost 38D și 38B), este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.I. 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din O.U.G. Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Șoseaua București-Târgoviște nr.38C (fost 38D și 38B), sector 1, București.

Arhitect Șef al Sectorului 1,  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



PRIMARIA 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 "AFROQ"

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>





**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M/251/11 .12.2019

K2-607

**RAPORT DE SPECIALITATE**

***privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat  
în București, șos. București - Târgoviște nr.38C - SECTOR 1  
Construire imobil cu funcțiune mixtă -Ds+P+4E+5Eretras***

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Pentru documentația PUD – șos. București-Târgoviște nr.38C, sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.136 din 19.11.2019

Planul urbanistic de detaliu șos. București-Târgoviște nr.38C, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,**  
**CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

-Hotărârea 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;

-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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre **privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, șos. București-Târgoviște nr.38C - SECTOR 1 - construire imobil cu funcțiune mixtă – Ds+P+4E+5Eretras**, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	10/12/2019
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		Avizat	10/12/2019
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		Avizat	10.12.2019
Adriana Dina	Întocmit,		Întocmit	10.12.2019



**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE  
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa: **Șoseaua București Târgoviște nr.38C (fost 38D și 38B)**  
**Construire imobil cu funcțiune mixtă – Ds+P+4E+5Eretras**  
**(55 apartamente și 300mp spații comerciale)**

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 394/12.03.2019**

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

**La sediul primăriei**

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

**11.04.2019-16.04.2019**

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

**S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L. –urbanist Alexandra P.Ghe. Bogdan(RUR: D, E, F6)**

**Șef Birou,  
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,  
Alina Miru**



PRIMARIA 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 "AROC"

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>



Nr. E/14119/19.11.2019

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa: **Șoseaua București Târgoviște nr.38C (fost 38D și 38B)  
Construire imobil cu funcțiune mixtă – Ds+P+4E+5E retras  
(55 apartamente și 300mp spații comerciale)**

**METODE DE INFORMARE UTILIZATE**

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 394/12.03.2019**

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

**La sediul primăriei**

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.**

**Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 394/12.03.2019**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**6 (șase)**

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

**Nu este cazul**

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

**Nu este cazul**

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

**Nu este cazul**

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

**Nu este cazul**

**Șef Birou,  
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,  
Alina Miru**



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 "AFRQO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06  
Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/...../20.11.2019

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

Comisia de admitere a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător – domeniul urbanism și amenajarea teritoriului

## AVIZ

Privind:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **PUD – Soseaua București-Târgoviște nr. 38C, SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Construire imobil funcțiune mixtă Ds+P+4+5retras

construcții definitive pe terenuri proprietate privată situate în Sectorul 1 al Municipiului București.

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 26.11.2019 a luat în dezbateri Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

În urma dezbaterilor Comisia hotărăște avizarea **FAVOARABILĂ / NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Obiecțiuni: INOPORTUN - DISTANȚA DREAPTĂ LOT  
ȘI SPATE

Față de hotărârea Comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

Rezultatul votului: FAV cu corecții

NEAGU, ZAMFIR - FAVORABIL

**PREȘEDINTE,**

**Daniel Chirvasa**

Semnătura: 

**Membrii comisiei:**

Ilinca Macarie

Cristian Marian Neagu

Victor Zamfir

**SECRETAR,**

**Oliver Păiuși**

Semnătura: 