



- 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. c), 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 aprobă documentația de urbanism *P.U.D.* – \_\_\_\_\_, *sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 150/12.12.2019, 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 și Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi pentru, 4 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 5 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2020, 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



Nr.: 27  
Data: 28.01.2020

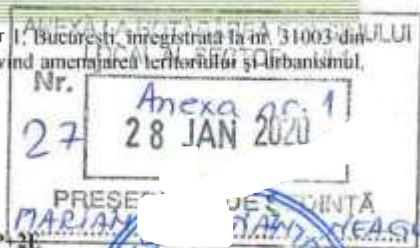
CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan

Ca urmare a cererii adresate de **S.Y.** cu adresa în str. \_\_\_\_\_, sector 1, București, înregistrată în nr. 31003 din M.L.U.I. nr. \_\_\_\_\_, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 22.07.2019, completată cu nr. 48063 din 08.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. **150/12.12.2019**  
PENTRU

**PUD – ȘOS. \_\_\_\_\_ - SECTOR 1**  
Imobil locuințe colective cu comerț la parter S+P+4E+5-6Er – S+P+2E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 2356,00 mp (2355,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 262121, eliberat la data de 16.07.2019.

**INIȚIATOR:** **S.Y.**

**PROIECTANT:** S.C. ESTIA KION S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. **S.B.N.U.** (RUR: D, F)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PLD include parcelele în care este situat imobilul care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – artera de circulație șos. Chitilei; Sud-Est – șos. Chitilei nr. 21, str. Prahova nr. 12A; Sud-Vest – str. Liniștei nr. 11A; Nord-Vest – artera de circulație str. Liniștei.

**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 subzonele funcționale: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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. 1740/190/C/35088 din 09.10.2017, prelungit până la 10.10.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** Pentru **L1a:** POT<sub>max</sub> = 15%, 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, RI<sub>max</sub> = P+2E, H<sub>max</sub> = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Pentru **M3:** POT<sub>max</sub> = 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUT<sub>max</sub> = 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă 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 metri continuu cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament – Pentru L1a:** Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective. Pentru **M3:** În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

**Retragerea minimă față de limitele laterale – Pentru L1a:** Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de coalaltă 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat. Pentru **M3:** 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 – Pentru L1a:** 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 cu mai puțin de 5,00 metri. Pentru **M3:** 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:**

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

În vederea emiterii autorizației de construire este necesară obținerea unui nou certificat de urbanism, având ca scop realizarea unui imobil de locuințe colective cu comerț la parter S+P+4E+5-6Er – S+P+2E.

**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 din str. Liniștei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7004/10.08.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. **D.G.S.**

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 9300/463 din 10.04.2019.

Se prezintă ridicare topografică însușită de **I.P.**

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. **S.B.N.U.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 144/19.11.2019, 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. 1740/190/C/35088 din 09.10.2017, prelungit până la 10.10.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenele 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 Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Căucă



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

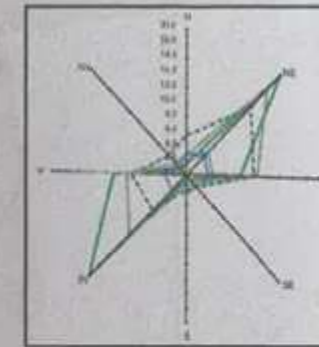
Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<https://www.primariasector1.ro>



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENRU CER ÎN CĂREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SERIEN 45112 (ARHITECT)

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SOS. [REDACTED], SECTOR 1, BUCURESTI



LOCUINTE  
S+P+4E+5,6ER  
S+P+2E  
BUCURESTI

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 27 Anexa nr. 2  
28 JAN 2020  
PRESEDINTE DE COMISIE LOCALA  
MARIANA C. NICOLAE

Conform P.U.G.-M.B., terenul este cuprins in subzonele L1A si M3.  
Subzona M3- suzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime de P+4 cu cote inalte.  
Subzona L1A- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2; se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita.

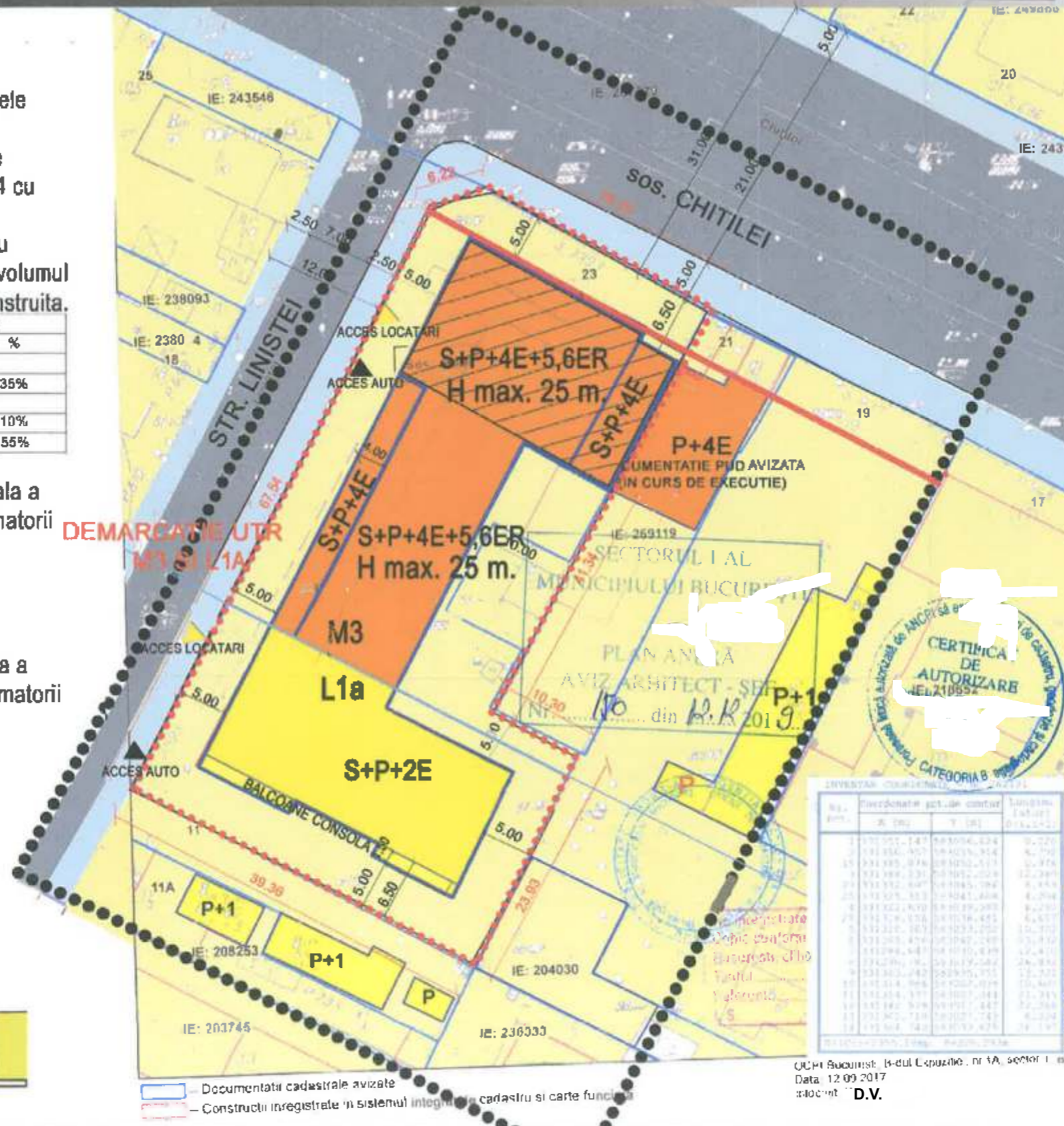
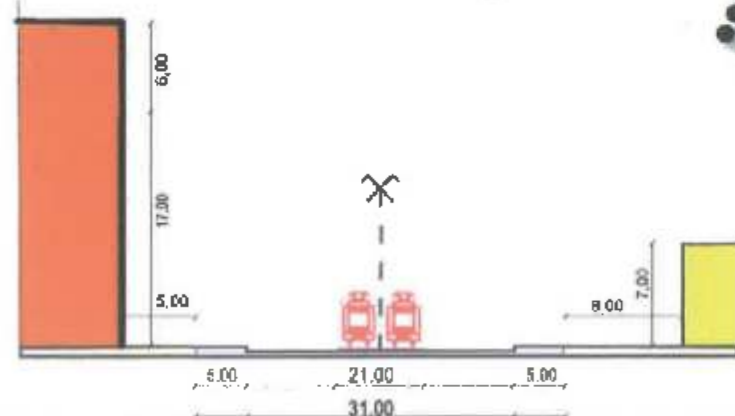
BILANT TERITORIAL	ZONA M3		ZONA L1A	
	MP	%	MP	%
S. TEREN	1540		815	
S. CONSTRUITA	646.80	42%	285.25	35%
S. DESFASURATA	3850		1059.60	
S. ALEI	164	10%	81.50	10%
S. VERDE	739.20	48%	448.25	55%

1540 mp, ce reprezinta 65,4% din suprafata totala a terenului este situat in zona M3, ce prevede urmatoorii indicatori urbanistici:

POTmax=60%  
CUTmax=2,5  
Hmax=S+P+4E+5,6ER

815 mp, ce reprezinta 34,6% din suprafata totala a terenului este situat in zona L1A, ce prevede urmatoorii indicatori urbanistici:

POT = 35% S constr. = 262.75 mp  
CUTmax=1,3 S desf. = 1049.1 mp  
H max. S+P+2E+M H cornisa - 10m



## LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- ALINIERE CLADIRI
- PARCELAR
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- LOCUINTE INDIVIDUALE/ COLECTIVE MICI
- LOCUINTE COLECTIVE
- EDIFICABIL PROPUIS
- COMERT PROPUIS PARTER
- ACCESE PIETONALE
- ACCESE AUTO

INVENTAR CADASTRAL

Nr.	Coordonate act. de constructii	Suprafata	Destinatie
1	200000, 200000	100	Locuinte
2	200000, 200000	100	Locuinte
3	200000, 200000	100	Locuinte
4	200000, 200000	100	Locuinte
5	200000, 200000	100	Locuinte
6	200000, 200000	100	Locuinte
7	200000, 200000	100	Locuinte
8	200000, 200000	100	Locuinte
9	200000, 200000	100	Locuinte
10	200000, 200000	100	Locuinte

OCPI Bucuresti - B-dul Expeditiei nr. 1A, sector 1, jud. Bucuresti  
Data: 12.09.2017  
stocant: D.V.

PROIECTANT GENERAL/PROIECTANT ARHITECT  
**S.C. ESTIA KION S.R.L.**  
URBANISMURBAN DESIGN  
**SC ESTIA KION SRL**  
SEF PROIECT ARH. S.V.  
SEF PROIECT SPECIALITATE ARH. S.U.  
BENEFICIAR S.Y.  
PROIECT/PROJECT SECTOR 1, BUCURESTI  
NUMELE PLANULI  
REGLEMENTARI  
FAZA P.U.D.  
PROIECTAT ARH. S.U. ARH. S.V.  
DESEINAT ARH. S.U.  
VERIFICAT ARH. S.U.  
PLANSA NR.  
SCARA/SCALE 1:500 DATA DATE 16.03.2016

