

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr.E/15577/20.12.2019;
- Raportul de specialitate nr. E 15591/20.12.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, 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 Arhitectului Șef nr. 154/20.12.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 13332/27.08.2018 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. **A.M.A.** **V.U.I. Mareș.**
- Studiu de însorire însușit de **S.E.D.E.V** și ilustrare volumetrică însușită de arh. **B.L.L.S**
- Acord notarial proprietar lot adiacent- **Ș.B.**, autentificat sub nr. 1063/22.07.2019- BNP Albu.
- Acord Ministerul Transporturilor nr. 3519/20.08.2019, Aviz Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/2748/14.08.2019, cu condiționări, asumate de inițiator prin declarația notarială autentificată sub nr. 1012/15.07.2019- Biroul Notarilor Publici **A.R.M**
- Proces Verbal de Pichetare însușit de Ing. **S.I.D.I**

**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;
- P.U.Z. "Închidere incl median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014;

- 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 a Guvernului 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. **154/20.12.2019**, 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, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu 16 voturi pentru, 1 abținere - numărată la voturi împotriva, conform legii și 6 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**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**

**Daniela Nicoleta Cefalan**

*SEMNAȚ CU BARA  
DE ÎNLOCUITOR /*

**Nr.: 29**

**Data: 28.01.2020**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. NEO FLOREASCA LAKE S.R.L. cu adresa în B-dul Dacie nr. 9, București, JU1 înregistrată la nr. 52297/03.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și construcțiile și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 156/20.12.2019  
PENTRU

Nr. Anexa nr. 1  
29 28.12.2019

**PUD STR. - SECTOR 1**  
Construire imobil de locuințe colective - Ds+P14E+5E duplex retras

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ  
MARIAN ADRIAN NEAGU  
autentificat sub nr.

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 2.335 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 27120, eliberat la data de 03.12.2019. Se prezintă acord notarial creditor ipotecar V.R.A. și V.G.G. nr. 1120/31.07.2019- BNP A.R.M.

**INIȚIATOR:** S.C. NEO FLOREASCA LAKE S.R.L.  
**PROIECTANT:** S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh.-urb.

**M.L.D.B. (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. Zăgazului nr.3; Sud - Intrarea Coțței nr.2; Est- actura de circulație Str. Zăgazului; Vest- nr. cadastrale nr. 263343, nr. 212159, nr. 265282.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Mocii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27120/09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în **U.T.R. 4\_86** - subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de locuire colectivă înaltă și comerț/servicii, cu clădiri având regim de construcție continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P+15 niveluri. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. - P.O.T max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maximum 2 niveluri (8 metri); C.U.T. max. = 4; H.max. = P-15 (60 metri). Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucurestene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceeași listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2049/23/7/42449 din 08.12.2017 și Certificatul de urbanism nr.1421/30/Z/36427 din 01.10.2019.

**Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maximum 2 niveluri (8 metri); C.U.T. max. = 4; H.max. = P-15 (60 metri). Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

**Retragerea minimă față de aliniament** - clădirile vor fi amplasate conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** - clădirile se vor alina pe 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 conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcurerea 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 H.C.G.M.B. nr. 65/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Zăgazului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13312/27.08.2018 și planșa anexă a acestuia.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studia de rețele însoțit de ing. A.M.A. V.U.I. Mares.

Documentația este însoțită de studiu de înscriere însoțit de S.E.D.E.V. și ilustrație volumetrică însoțită de arh. B.L.L.

Se prezintă acord notarial proprietar let adiacent- S.B. autentificat sub nr. 1063/22.07.2019- BNP A.R.M.

Se prezintă Acord Ministerul Transporturilor nr. 3519/20.08.2019, Aviz Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/2748/14.08.2019, cu condiționări, asumată de inițiator prin declarație notarială autentificată sub nr. 1012/15.07.2019- Biroul Notarilor Publici A.R.M. Se face mențiunea că referitor la condiționarea din avizul Metrorex S.A. nr. M.04.01.01/2748/14.08.2019NP de a se înscrie în Cartea Funciara, cu drept de radiere exclusiv al Metrorex S.A., faptul că imobilul și construcțiile ce urmează a fi edificate, terasă și parcare subterană, sunt afectate de sarcini/mențiuni privind amplasarea în zona minimă de protecție și siguranță a metroului, acestea fiind supuse interacțiunii cu construcțiile subterane de metrou și pe cale de consecință, pot surveni influențe negative asupra ambelor construcții (tunele de metrou/imobil), care vor fi înlăturate pe cheltuiala proprietarului/propietarilor imobilului și a construcțiilor ce urmează a fi edificate, putând afecta atât siguranța clădirilor, cât și confortul locatarilor (din punct de vedere al zgomotului și vibrațiilor); înscrierea celor sus menționate și în contractele încheiate cu locatari; asumarea solicitantului de a-și îndeplini condițiile obligatorii menționate în cadrul declarației notariale nr. 1012/15.07.2019- Biroul Notarilor Publici A.R.M.

Față de cele de mai sus, se prezintă Încheiere de Respingere A.N.C.P.I. nr. 66558/11.07.2019.

Se prezintă Proces Verbal de Pichetare însoțit de ing. S.I.D.I.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/29/19.12.2019, 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 construcție (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.1421/30/Z/36427 din 01.10.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plinul 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  
Ciohanu Opțescu Olivia, Ana

Șef birou.  
Raluca Mihaela Epșan

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 ISO 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>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI A GENERAT PUD
- LIMITA PARCELEI DE PLANOCRIU
- A LINIERE STABILITA PRIN PUZ "INCHEIERE INEL MEDIAN"
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUINTE COLECTIVE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- BIROURI / SERVICII / COMERT
- FUNCTIUNE MIXTA
- SANATATE
- SPATIU VERDE DE PROTECTIE A OGILIZII DE APA
- TEREN CU SITUATIE JURIDICA INCERTA
- ZONA SIGURANTA METROU
- SUPRAFATA DE TEREN PT CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

## PROPOUNERE

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA DEMUSOL

**EDIFICABIL MAXIM PROPUSE:**  
Ds P+4E+E.5D Duplex Retras

## REGLEMENTARI PROPUSE BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNE: LOCUINTE COLECTIVE  
POT max = 60%  
CUT max = 4  
Regim de inaltime: Ds-P+4E+E.5D Duplex Retras  
H max = 30 m

S teren = 2.235 mp (100%)  
S construita = 1.431 mp (60%)  
S spatii verzi = 467 mp (20%) pe teren natural si  
minim 233,5 mp (10%) pe teren amenajat  
Se interzic auto si pietonale = 233,50 mp (10%)

ANEXA LA NOTAP LOCAL AL E SA COI ORULI  
Nr. **Anexa nr. 2**  
29  
Zona



Inventar de coordonate Parcele si sistem de coordonate STEREO 70

Nr. Parcela	Coordonate punct de contor	X [m]	Y [m]
7		331368.413	587192.737
		331368.410	587191.545
		331383.901	587191.565
		331384.288	587191.585
		331384.278	587191.000
		331352.222	587193.208
		331352.237	587192.568

Sf=16 mp

SECTORUL I AL  
MUNICIPULUI URZICENI  
PLAN ANEXA  
AVIZ TEHNIC DE URBANISM  
Nr. 154 din 20.12.2019

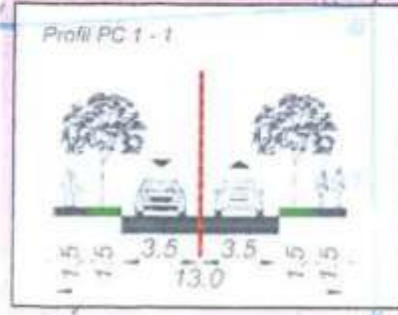
PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500, situat in cadrul cartii cadastrale la Str. Zaganului, nr. 3, sector 1, Bucuresti

Documentatie PUD  
in curs de aprobare

Inventar de coordonate (IE: 272120) (Sistem de coordonate STEREO 70)

Nr. Parcela	Coordonate punct de contor		Nr. Parcela	Coordonate punct de contor	
	X [m]	Y [m]		X [m]	Y [m]
1	331382.342	587193.368	16	331351.970	587148.580
2	331383.299	587193.557	17	331351.905	587148.586
3	331384.278	587191.000	18	331351.905	587148.604
4	331384.288	587191.536	19	331351.582	587148.494
5	331383.901	587191.566	20	331349.800	587148.120
6	331368.410	587191.545	21	331349.728	587148.121
7	331368.413	587192.737	22	331349.756	587143.259
8	331352.237	587192.568	23	331349.872	587123.154
9	331352.222	587193.208	24	331358.091	587122.276
10	331351.249	587172.082	25	331350.540	587122.042
11	331351.510	587165.640	26	331367.118	587121.011
12	331351.670	587159.650	27	331367.688	587120.972
13	331351.559	587154.833	28	331380.187	587119.321
14	331351.941	587154.835	29	331380.208	587119.563
15	331351.910	587149.373			

Sf=2335 mp



SC. VERTIGO CONSULTING SRL Strada Ionescu nr. 11, Cora Pantelimon, Judet Ilfov		Bene: 0600 000 000 / 01164848 SR		Nr. Proiect	
VERTIGO CONSULTING		Obiectiv: Construire locala locuinte colective Ds P+4E+E.5D Duplex Retras		07-003	
Adresa: BUCURESTI, CALISTO BUCURESTI, Nr. 11		Adresa: Sector 1, Giurgiu		Fa2a	
Nume		Semnatura		P.U.D.	
Proiectat	ing. arh. <b>O.S.</b>			Scara 1:500	
Desenat	ing. arh. <b>O.S.</b>			Planşa nr.	
Verificat	ing. arh. <b>M.L.B.</b>			Data	
				aug 2019	
PLAN REGLEMENTARI					