

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Str. Puțul lui Crăciun nr. 24, sector 1, București*

### **Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. L/1708/13.02.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1709/13.02.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-65/27.02.2020 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, 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. 164/07.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 17422/23.09.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. E. M. I. ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arch. R. V. C. F.

### **Ținând seama de prevederile:**

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, republicată, 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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- 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. – **Str. Puțul lui Crăciun nr. 24, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 164/07.02.2020 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 Lrgislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Accastă hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 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.: 59  
Data: 06.03.2020

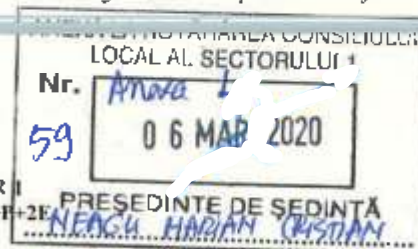


**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Daniela Nicoleta Cefalan**

Ca urmare a cererii adresate de S G și S E N cu adresa în sector 1, București, înregistrată la nr. 49081 din 14.11.2019, completată cu nr. 1983 din 15.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 164, 7.02.2020  
PENTRU

PUD – STR. PUȚUL LUI CRĂCIUN NR. 24 - SECTOR 1  
Supractajare locuință individuală Sp+P+M, rezultând Sp+P+2E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 400,00 mp din acte de proprietate (403,00 mp din măsurători), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 214152, eliberat la data de 17.12.2019.

**INIȚIATOR:** S G, S E N

**PROIECTANT:** S.C. RYV PROIECT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. R V C F (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE ȘI PRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Puțul lui Crăciun nr. 26; Est – str. Clăbucet nr. 37, str. Clăbucet nr. 39, Str. Puțul lui Crăciun nr. 22; Vest – artera de circulație str. Puțul lui Crăciun.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. nr. 50 – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. 1102/109/P/28587 din 30.07.2019.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax. = 45%, C.U.Tmax, pentru înălțimi P-1 = 0,9 mp ADC/mp teren, C.U.Tmax, pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren, RHmax = P+2E, Hmax = 12 metri, se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

**Retragerea minimă față de aliniament -** Conform planșei de Reglementări Urbanistice aferentă P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014.

**Retragerea minimă față de limitele laterale -** Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării. Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15,00 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri. Se interzice dispunerea clădirilor semi-cuplate cu calcanul vizibil din circulație publică cu excepția cazului în care una dintre clădirile existente pe loturile învecinate încheie regula de cuplare, iar noua clădire respectă regula valabilă pentru întreaga lotizare.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului -** Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**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 H.C.G.M.B nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Puțul lui Crăciun, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 17422/23.09.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. F M, I.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. R V C F

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/11/19.12.2019, 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 înscririlor 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. 1102/109/P/28587 din 30.07.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât înțelegerea de aprobare este în vigoare.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Cioabă



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2000  
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 9001:2000

Bd. Banu Mărita 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)

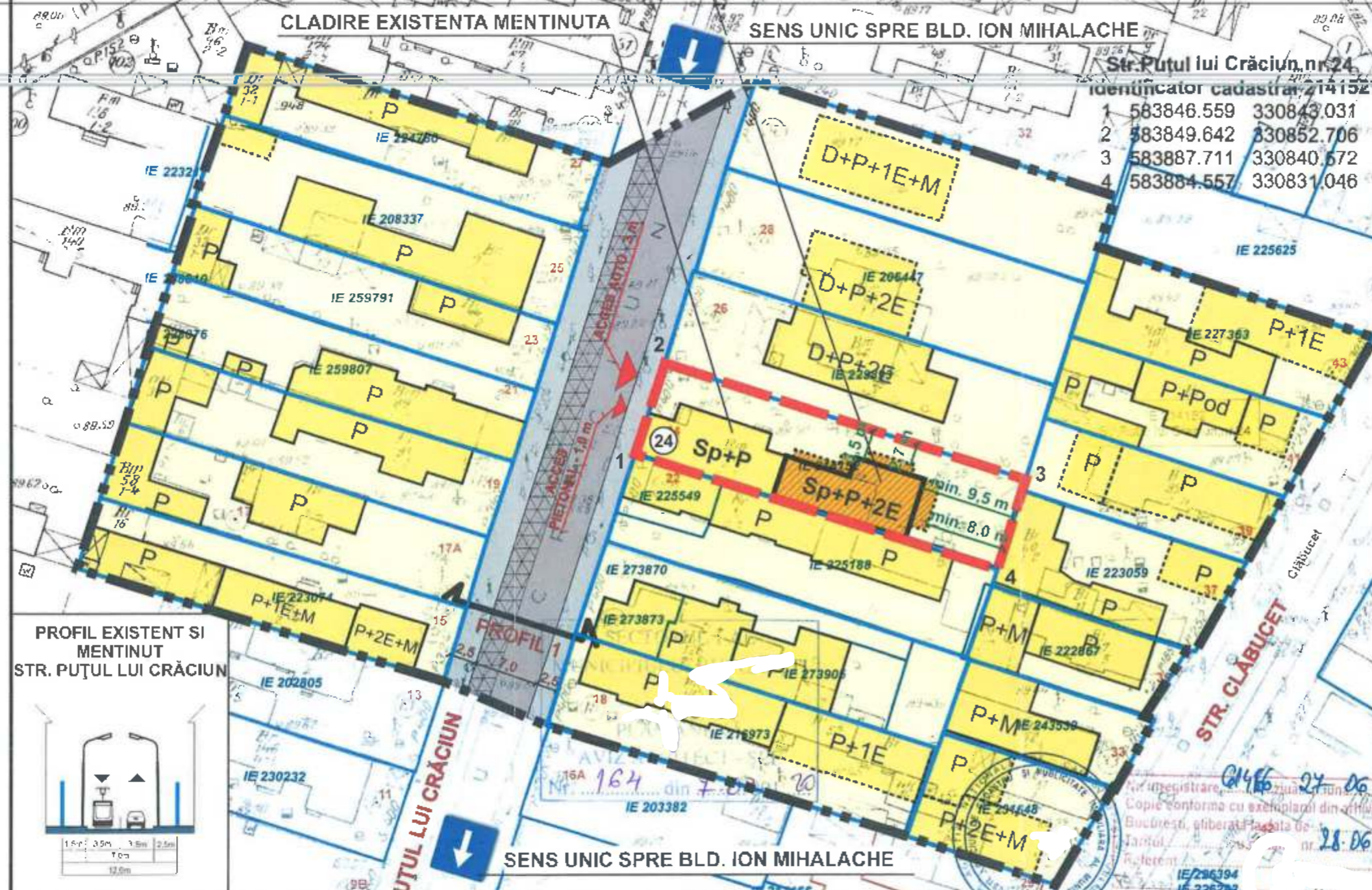
<http://www.primariasector1.ro>

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Putul lui Craciun,nr.24, sector 1, Bucuresti

SUPRAETAJARE CORP EXISTENT Sp+P+M PRIN TRANSFORMARE MANSARDA IN ETAJ CURENT SI ADAUGAREA UNUI ETAJ SUPLIMENTAR, REZULTAND Sp+P+2E

**P.U.D.**

STR. PUȚUL LUI CRĂCIUN NR. 24, SECTOR 1, BUCUREȘTI



**LEGENDA**

- LIMITA DE STUDIU
- - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- LIMITE PARCELE CADASTRU ACTUALIZAT
- (24) NUMERE POSTALE CF. CADASTRU ACTUALIZAT
- ▲ ACCES EXISTENT IN CURTE
- LOCUINTE EXISTENTE
- LOCUINTE EXISTENTE PRELUCRATE DIN IMAGINI AERIENE



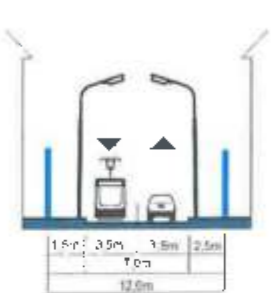
**ANALIZA FUNCTIONALA**

- LOCUIRE UNIFAMILIALA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SINA TRAMVAI

**PROPUNERE PRESELINTE DE SEDINTA**

- SUPRAETAJARE CORP EXISTENT Sp+P+M PRIN TRANSFORMARE MANSARDA IN ETAJ CURENT SI ADAUGAREA UNUI ETAJ SUPLIMENTAR, REZULTAND Sp+P+2E - LOCUINTA
- TERASE IN CONSOLA - EXISTENTE / PROPUSE LA ETAJ 1 SI 2 (CU RESPECTAREA PREVEDERILOR CODULUI CIVIL)

**PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STR. PUȚUL LUI CRĂCIUN**



STR. PUTUL LUI CRACIUN NR. 24, SECTOR 1, BUCUREȘTI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN = 403,00 mp (conform cadastru)				
SUPRAFATA CONSTRUITA	173,00 mp	42,90	173,00 mp	42,90
S. CONSTRUITA DESFASURATA (fara subsol)	255,00 mp	-	337,00 mp	-
S. CONSTRUITA DESFASURATA (cu subsol)	286,00 mp	-	370,00 mp	-
S. SPATIU VERDE	110,90 mp	27,55	110,90 mp	27,55
S. CAROSABIL SI ALEI PIETONALE	119,10 mp	29,55	119,10 mp	29,55
P.O.T.*	42,90 %		42,90 %	
C.U.T.	0,83		0,83	
H MAX - STREASINA	5,5 m		12	
RH MAX	Sp+P+M		Sp+P+2E	
NR. UNITATI LOCATIVE	1		1	
NR. ANGAJATI / VISITATORI	-		-	
NR. LOCURI DE PARCARE	2		2**	

\*POT in situatia de fapt nu se modifica. Lucrarile propuse presupun doar supraetajarea si modernizarea corpului Sp+P+M din spatele terenului.

\*\* Parcarea se va rezolva in incinta. Locurile de parcare se vor amplasa pe zone cu dale inierbate. Se vor asigura 2 locuri de parcare, cf. HGCMB 66 din 2006

**S.C. RYV PROIECT S.R.L.**

RFG.COM.140/13433/1994		TEL. +4021/313.31.34; +40744.310.743		WEB: www.ryvproject.ro	
SEF PROIECT	ARH. R	F	INATURA	SCARA	TITLU PROIECT
PROIECTAT	ARH. R	J.F.		1 / 500	SUPRAETAJARE CORP EXISTENT Sp+P+M REZULTAND UN CORP Sp+P+2E Bucuresti, sector 1, str. Putul lui Craciun nr. 24
PROIECTAT	ARH. V	S		DATA	TITLU PLANȘĂ
DESENAT	ARH. V	S		09.2019	REGLEMENTARI



BENEFICIAR	S	G.	E.	N	PROIECT NR.
					07/2019
FAZA					
P.U.D.					
PLANȘA NR.					
U1-12					