

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. ING. DUMITRU ZOSIMA NR. 15 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 1533/18.08.2017** 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. 144 din 31.07.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
  - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 5386/14.06.2017.

**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,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. ING. DUMITRU ZOSIMA NR. 15 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. nr. 144 din 31.07.2017 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 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

Aceasta hotărâre a fost adoptată în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.08.2017.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Alexandru Ștefan Deaconu**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
**cu delegare de atribuții,**

**Mirona Giorgiana Mureșan**

**Nr. 270**  
**Data: 28.08.2017**

Ca urmare a cererii adresate de Lupu Iosif Florin cu adresa în Șos. Chitilei nr. 16, sc. D, et. 5, ap. 11, sector 1, București, înregistrată la nr. 25141 din 21.07.2016, completată cu nr. 28583 din 27.07.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 144/31.07.2017  
PENTRU

**PUD – STR. ING. DUMITRU ZOSIMA NR. 15 - SECTOR 1**  
**Extindere și supraetajare locuință S+P+IE**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 166,00 mp (164,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform încheierii nr. 1363/23.03.2017. Extrasul de Carte Funciară nr. 229767, eliberat la data de 25.07.2017.

**INIȚIATOR:** LUPU IOSIF-FIORIN; LUȚU GEORGIANA-ELISABETA

**PROIECTANT:** BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ STOICA GEORGETA

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. diplomat Tudor P. Stoica (RUR: Dz1, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Dumitru Zosima nr. 15A; Sud-Est – artera de circulație str. Dumitru Zosima; Sud-Vest – str. Dumitru Zosima nr. 13; Nord-Vest – str. George Missail nr. 12.

**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. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1090/38/Z/12060 din 23.05.2016, prelungit până la data de 24.05.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+IE, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax. = 10m(cornişă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 m, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornişă, 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, respectiv retras cu minim 2,00 m pe zona frontală (se prezintă acordul notarial al vecinului cu încheierea de autentificare nr. 1363/23.03.2017); **stânga** – la limita de proprietate cu o curte de lumină pe zona mediană.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras cu minim 6,00 m.

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 și pietonal se va realiza din str. Dumitru Zosima, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5386/14.06.2017.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Georgeta Stoica și ilustrare volumetrică însușită de urb. diplomat Tudor P. Stoica.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/10/14.03.2017, 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. 1090/38/Z/12060 din 23.05.2016, prelungit până la data de 24.05.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Oprea Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciucă



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. 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>



# Construire locuinta S+P+1E (Zosima 15)

coeficienti conform RLU  
 POT existent = 45%  
 CUT existent = 0,9 pentru P+1  
 CUT existent = 1,3 pentru P+2  
 H max cornisa = 10 m

**POT existent = 40 %**  
**CUT existent = 0,4**  
**Rh max existent = 4 m**  
**POT propus = 45 %**  
**CUT propus = 0,9**  
**Rh max propus = 10 m**

**S teren in proprietate exclusiva = 164 mp**  
 Terenul este in proprietate Lupu-Iosif Florin  
 S teren = 164 mp  
 Sc constructie propusa = 74 mp  
 Sd constructie propusa = 147,6 mp

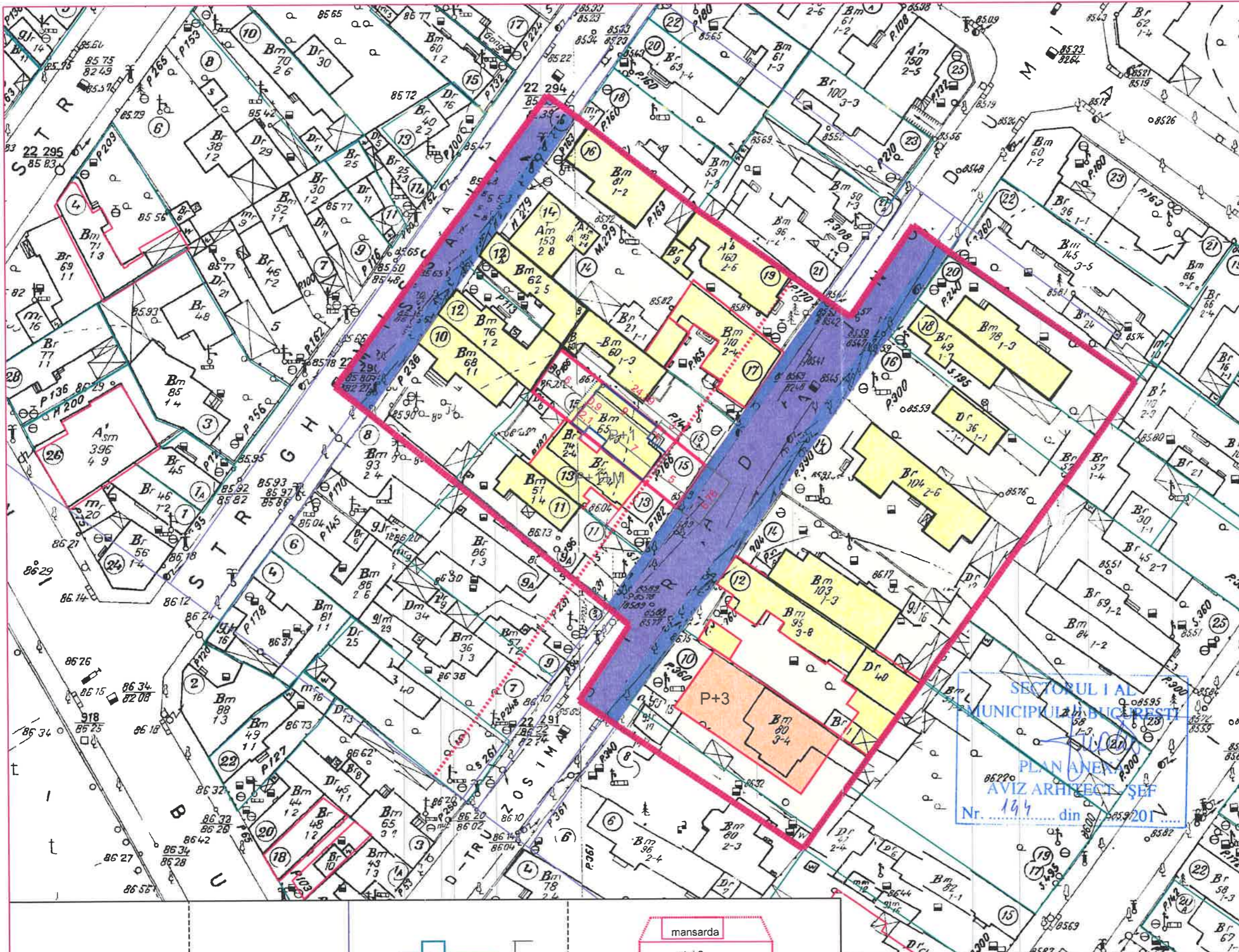
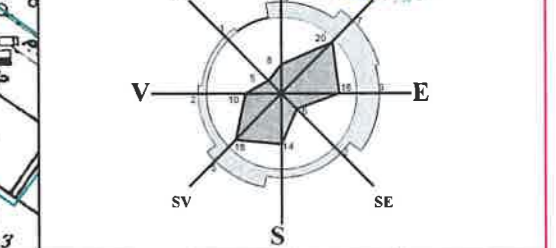
## BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA	mp	%
Suprafata construita	74 mp	45%
Suprafata alei/carosabil	23 mp	14%
Suprafata plantata	67 mp	41%
<b>Suprafata teren</b>	<b>164 mp</b>	<b>100%</b>

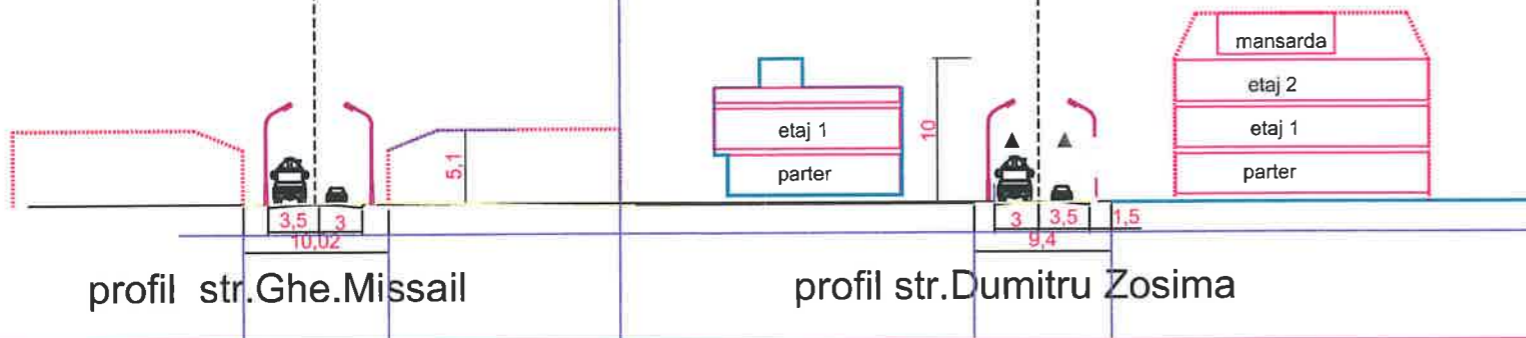
Terenul se afla in zona L1a a CONSILIULUI  
 locuinte individuale si colective mici  
 cu maxim P+2 niveluri

**LEGENDA**  
 28. AUG 2017  
 PRESEDINTE D. STOIKA

- LIMITE**  
 - limite zonei studiate  
 - limita teren in proprietate exclusiva
- ZONIFICARE**  
 - zona locuinte
- locuinte P, P+2
  - locuinte P+2+M, P+3
  - institii publice si servicii
  - zona industriala
  - culte
  - spatii plantate
- CIRCULATII**  
 - circulatii carosabil  
 - circulatii pietonal  
 - acces carosabil



SECTORUL I AL  
 MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 PLAN ANEX  
 AVIZ ARHITECT ȘEF  
 Nr. 194 din 2017



birou individual de arhitectura <b>Stoica Georgeta</b> cameliei nr. 21 A bl. 137 sc A ap 3 ploiesti		beneficiar: <b>LUPU IOSIF-FLOLIN</b>		proiect nr. U 05/iul/16	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTATURA	scara	titlu proiect
SEF PROIECT		urb. Georgeta Stoica	[Signature]	1:500	reamenajare, extindere, supraetajare.
PROIECTAT		urb. Tudor Stoica		data	RHfinal=S+P+2E
DESENAT		urb. Tudor Stoica		iul 16	titlu plansa: reglementari urbanistice
VERIFICAT					faza P.U.D.
					plansa nr. 003