

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

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

**ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE NR. 26, SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1874/17.10.2017 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. 165/16.10.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Dumitru Teodor Gh. Dumitrescu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 8326 din 13.07.2017.

**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, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului:

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE NR. 26, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 165/16.10.2017, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată prezentată în anexa 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

Această hotărâre a fost aprobată în ședință ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.10.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Alexandru-Stefan Deaconu

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 351

Data: 31.10.2017

Ca urmare a cererii adresate de Roa Rezidențial SRL cu adresa în str. Șinca nr. 18, mansardă, sector 1, București, înregistrată la nr. 33655 din 05.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 185/16.10.2017

PENTRU

**PUD – ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE NR. 26**  
**Construire imobil locuințe colective și servicii S+P+4E+5E<sub>r</sub>**  
**(12 apartamente și spațiu comercial la nivelul parterului)**



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 534,00 mp din actele de proprietate ( 469,00mp din măsuratori cadastrale) proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 223454, eliberat la data de 04.09.2017.

**INIȚIATOR:** SC ROA REZIDENȚIAL SRL

**PROIECTANT:** S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Dan Zamfirescu L. Boceanu (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- artera de circulație str. Dirijorului; Sud –Șos. București Târgoviște nr. 26 Vest – artera de circulație Șos. București-Târgoviște; Est- str. Dirijorului nr. 2-4.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. „Zona de Nord a Municipiului București”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014 și Aviz Arhitect Șef nr.15/20.06.2013, în U.T.R. 5 – utilizare funcțională corespunzătoare M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri ( în prezent anulat).

Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 194/17/B/3586 din 07.02.2017.

**Indicativii urbanistici reglementați** - M3: POTmax.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc., CUT maxim = 2,5 mp. ADC/ mp. teren, iar înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

**Retragerea minimă față de aliniament** – M3: în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00m.

**Retragerea minimă față de fațade laterale** – M3: clădirile se vor alipi de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00metri de la aliniament.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – M3: clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – la limita proprietății; **stanga** –min. 5,00m ( spre strada Dirijorului).

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min.5,00m, cu etajele ieșite în consolă cu maxim 1,50m față de planul vertical al fațadei.

**Se admit balcoane 1/3 din fațadă, în limita preluării alinierii construcțiilor de pe strada Dirijorului, conform planșa Analiză aliniament stradal str. Dirijorului.**

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retregarile 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.Dirijorului și din Șos. București Târgoviște, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 8326/13.07.2017.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Dumitru Teodor Ghe. Dumitrescu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Dan Zamfirescu L. Boceanu .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/22/19.09.2017, 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 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. nr. 194/17/B/3586 din 07.02.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București



ARCHITECT ȘEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou ,  
Raluca Mihaela Epișan

Întocmit,  
Alina Miru

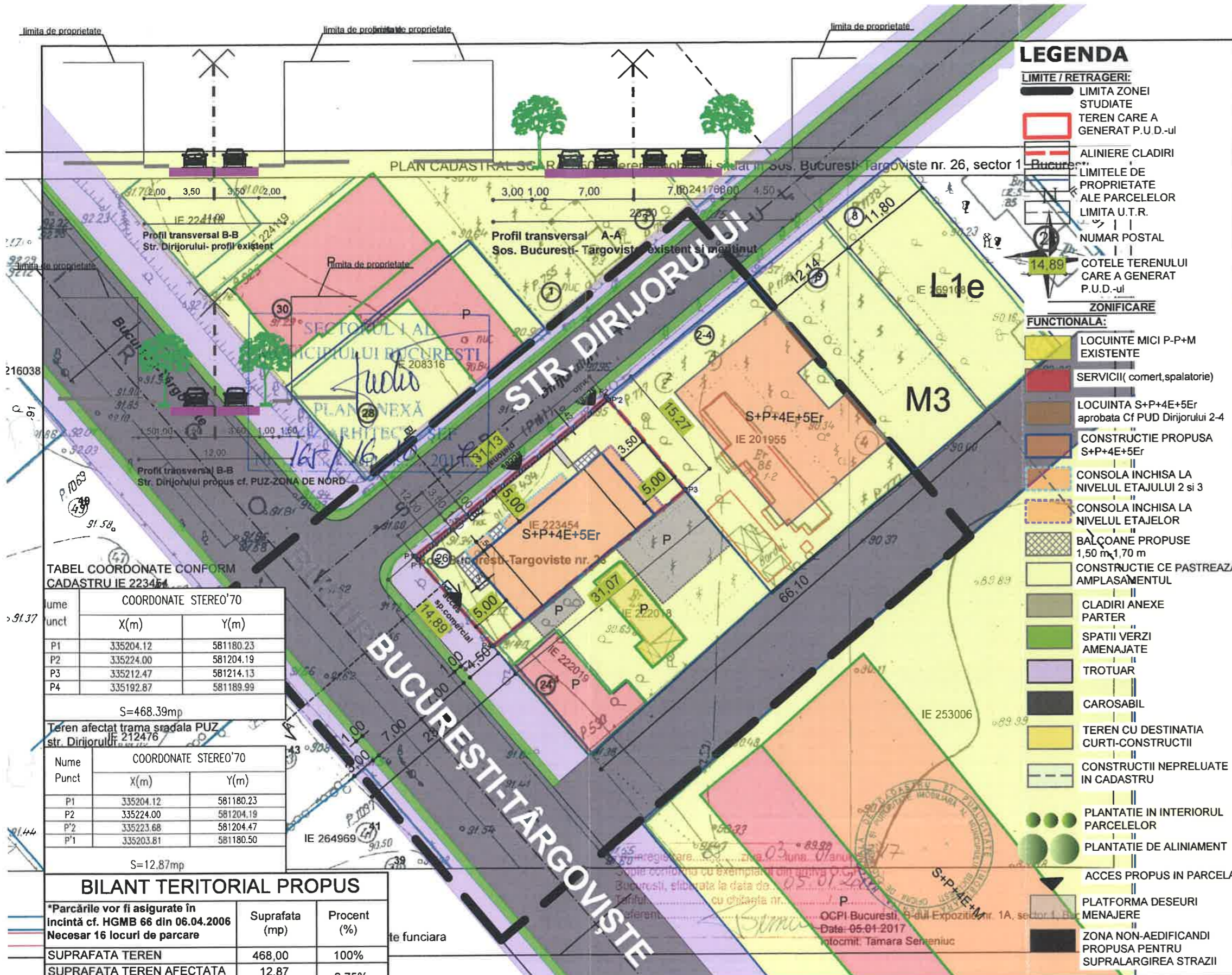


PRIMĂRIA FOȘT CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 'AERO'

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>





### LEGENDA

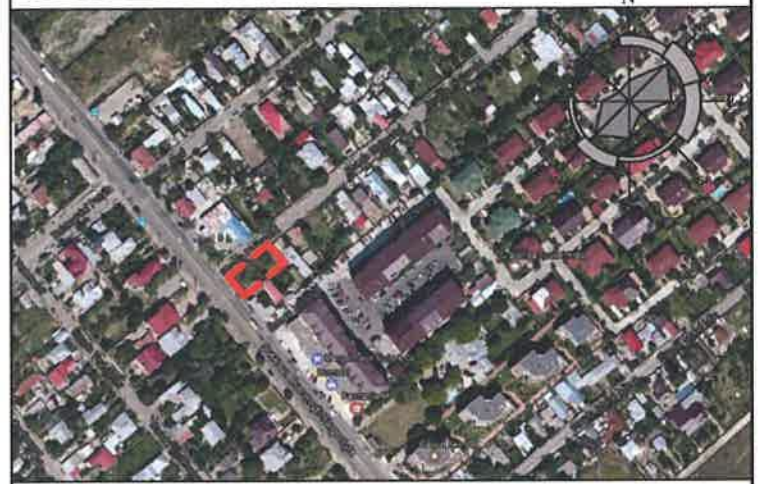
**LIMITE / RETRAGERI:**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- LIMITA U.T.R.
- NUMAR POSTAL
- COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**

- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
- SERVICII (comert, spalatorie)
- LOCUINTA S+P+4E+5Er aprobata Cf PUD Dirijorului 2-4
- CONSTRUCTIE PROPUASA S+P+4E+5Er
- CONSOLA INCHISA LA NIVELUL ETAJULUI 2 si 3
- CONSOLA INCHISA LA NIVELUL ETAJELOR
- BALCOANE PROPUSE 1,50 m x 1,70 m
- CONSTRUCTIE CE PASTREAZA AMPLASAMENTUL
- CLADIRI ANEXE PARTER
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TROTUAR
- CAROSABIL
- TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
- CONSTRUCTII NEPRELuate IN CADASTRU
- PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ACCES PROPUSE IN PARCELA
- PLATFORMA DESEURI MENAJERE
- ZONA NON-AEDIFICANDI PROPUASA PENTRU SUPRALARGIREA STRAZII

**Plan Urbanistic de Detaliu**  
**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE**  
**CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER**  
**Rt= S+P+4E+5Er**  
**BUCUREȘTI, SECTOR 1**  
**Șoseaua București-Târgoviște, nr.26**  
**ANALIZA SITUAȚIEI PROPUSE**  
**REGLEMENTĂRI**



TABEL COORDONATE CONFORM CADASTRU IE 223454

Nume punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
P1	335204.12	581180.23
P2	335224.00	581204.19
P3	335212.47	581214.13
P4	335192.87	581189.99

S=468,39mp  
 Teren afectat trama strada P.U.Z. str. Dirijorului

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
P1	335204.12	581180.23
P2	335224.00	581204.19
P'2	335223.68	581204.47
P'1	335203.81	581180.50

### BILANT TERITORIAL PROPUȘ

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	468,00	100%
SUPRAFATA TEREN AFECTATA DE LARGIREA STRAZII	12,87 (0,42 m x 31,13 m)	2,75%
SUPRAFATA CONSTRUITA MAX.	280,80	60%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+4)	1170,00	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	93,60	20%
SPATII VERZI	93,60	20%
P.O.T.		60%
C.U.T.		2.5
NR. TOTAL DE APARTAMENTE		12
SPATIU COMERCIAL ( la nivelul parterului)		1

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:  
 - reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc  
 - folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu		1/500
PROIECTAT	arh. Beatrice Baluta		DATA
DESEANAT	arh. Beatrice Baluta		09.2017

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**  
 A teren = 534 m<sup>2</sup> (cf. actelor de proprietate)  
 = 469 m<sup>2</sup> (cf. masuratorilor cadastrale)

**REGLEMENTARI conform R.L.U. aferent P.U.G.**

**M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri**

**P.O.T. maximum = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri ( 8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje**  
**C.U.T. maximum = 2,5**  
**Hmax.cornisa = 16,00 m**

REGISTRUL URBANISTILOR BUCUREȘTI  
 Dan L. ZAMFIRESCU  
 ARHITECTURA  
 URBANISM S.R.L.

PREȘEDINȚIE DE ȘANTIER  
 Alexandru Ștefan Ștefan

3-1 OCT 2017

BENEFICIAR	PROIECT NR.
ROOA REZIDENTIAL SRL	SBT26/2017
TITLU PROIECT	FAZA
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	P.U.D.
TITLUL PLANSA	PLANSA NR.
PLAN REGLEMENTĂRI	U9