

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

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**DRUMUL CAVNIC NR.31 (fost Șoseaua București – Târgoviște nr.11A) - SECTOR 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.9966/16.10.2018 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, precum și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului 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. 296/11.10.2018, emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10382/30.08.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Daniel Ghe. Stanciu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Florin V. Ciobanu.

**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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – DRUMUL CAVNIC NR.31 (fost Șoseaua București – Târgoviște nr.11A) - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.296/11.10.2018, 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

Această hotărâre a fost adoptată azi, 05.12.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului, convocată în temeiul art.39 alin (1) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 398

Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de Bârsan Andrei cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 20868 din 24.05.2018, completat cu nr. 36275 din 05.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 296/11.10.2018  
PENTRU

398



**PUD – DRUMUL CAVNIC NR. 31 ( FOST ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR. 11A) SECTOR 1 BUCUREȘTI**

**Construire imobil de locuințe colective P+1E+2Er  
(4 apartamente)**

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 583, 00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 213331, eliberat la data de 24.09.2018.

**INIȚIATOR: BÂRSAN ANDREI, PERETZ OPAL**

**PROIECTANT: S.C. URBAN ART S.R.L**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Florin V. Ciobanu (D, E)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – artera de circulație Dr. Cavnice și lot nr. cadastral 213328; Est- nr. Cadastral - Șos. București Târgoviște nr. 11A; Vest – Dr. Cavnice nr. 33, Sud – Șos. București Târgoviște nr. 11B.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU aferent PUG – Mun. București, amplasamentul se înscrie în zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțime P+1E), CUT maxim = 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 351/38/B/3186 din 15.03.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați - L1c:** POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1E), CUTmax=1.3 (pentru P+2E), Hmax cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – min. 3,70m; **stânga** – min. 3,70m;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 5,00 m.

**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 HCGMB nr. 66/2006, Accesul auto și pietonal se va realiza din Drumul Cavnice, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr.10382/30.08.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Florin V. Ciobanu. Se prezintă Confirmare de număr poștal nr. 1624298/8597/31.05.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/39/19.06.2018, 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. 351/38/B/3186 din 15.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum 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 SEK

Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Mișu



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 AEROC

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

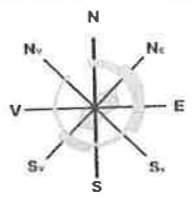
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

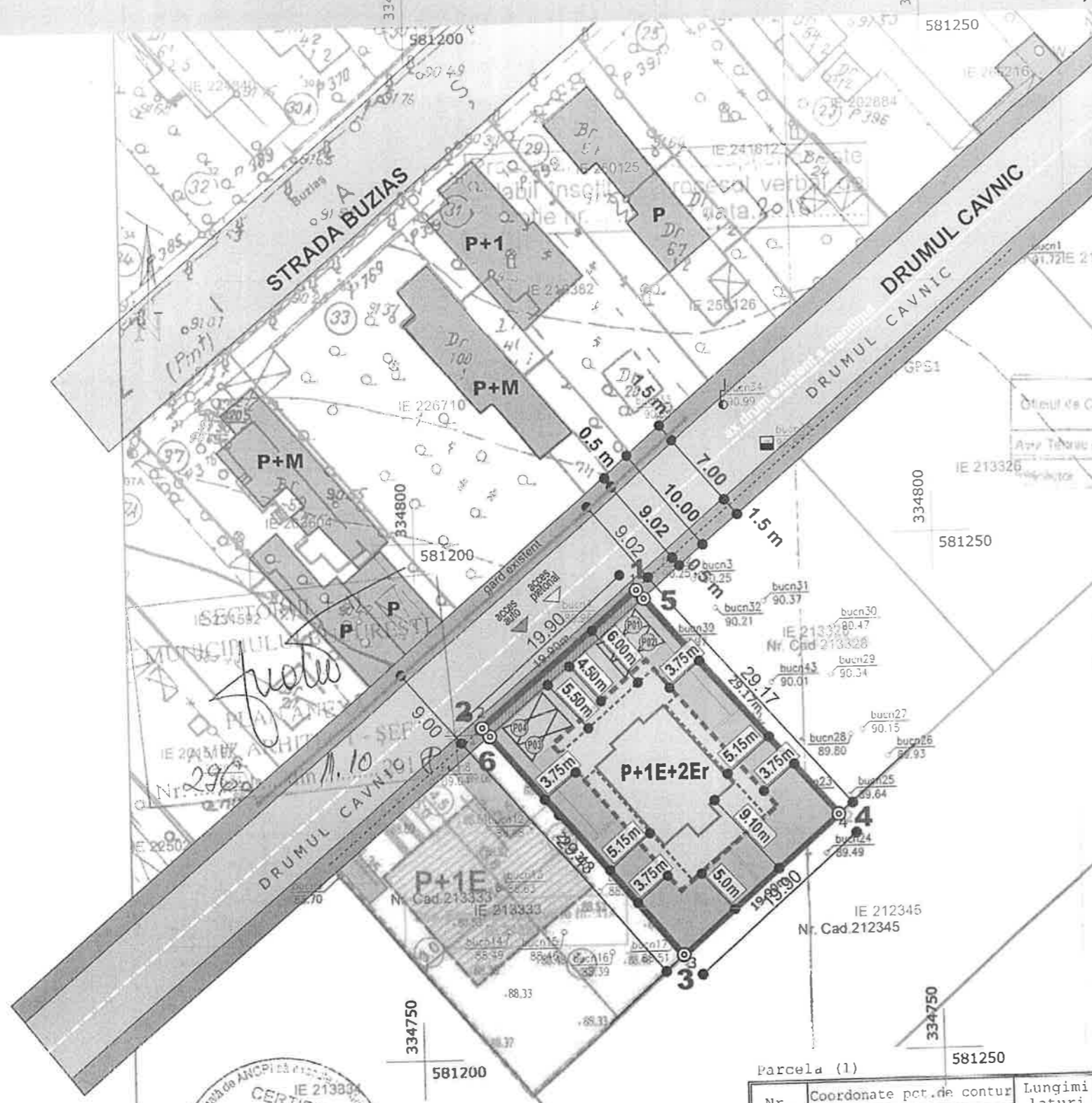
# PLANȘA 7 - REGLEMENTARI

**P.U.D. LOCUINTA COLECTIVA P+2E SI IMPREJMUIRE BUCURESTI - TIRGOVISTE NR. 11A. NR. CAD.213331 SECTOR 1, BUCUREȘTI**



ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. 398 05. DEC. 2010  
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
**MARIAM CRISTIAN NEAGU**

A.N.C.P.I.  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București  
 Aviz Tehnic nr. 199/24.05.2018

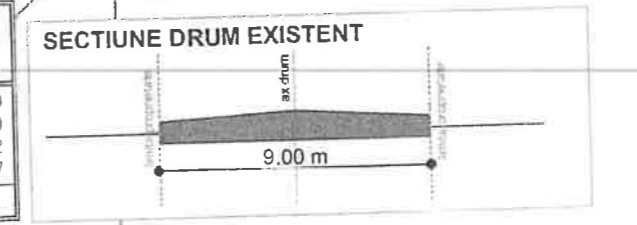
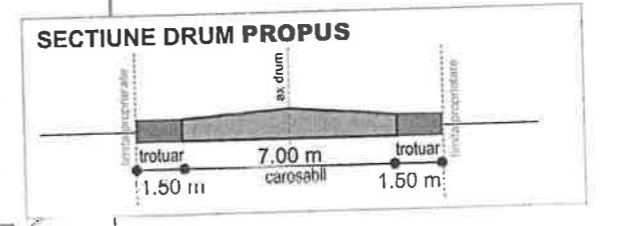


**4 unitati locative = 4 locuri parcare**

NOTA: S-a procedat la reambularea planșii - suport pe baza planurilor cadastrale și a imaginilor din satelit.

BILANT SUPRAFETE		MP	%
EXISTENT	S. TEREN	583.00 mp	100.00 %
	S. CONSTRUITA + ALEI	0.00 mp	0.00 %
	S. SPATII PLANTATE	0.00 mp	0.00 %
S. TEREN CEDAT		9.95 mp	
PROPUȘ	S. TEREN	573.05 mp	100.00 %
	S. CONSTRUITA (proiectie console etaj)	cca. 238.08 mp	42.00 % P.O.T.
	S. ALEI + PARCARI	89.55 mp	15.60 %
	S. SPATII PLANTATE	cca. 245.42 mp	42.40 %
S. CONSTRUIT DESFASURATA		533.24 mp	1.0 C.U.T.

APARTAMENTE (sub 100 mp) / 4 ap. = 4 locuri parcare



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334794.956	581221.339	29.169
2	334772.758	581240.262	19.900
3	334759.648	581225.291	29.432
4	334782.047	581206.198	19.897

S(1) = 583mp P = 90.398m

**LEGENDĂ**

- LIMITA TEREN P.U.D.
- EDIFICABIL PROIECTIA ETAJ 1
- CONTUR PARTER
- CONTUR ETAJ 2 RETRAS
- LIMITE PROPRIETATE
- SPATII PLANTATE
- PLATFORME BETONATE
- FUNCTIUNE LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE PROPUȘE
- TEREN CE SE VA CEDA DOMENIULUI PUBLIC, (CAUZA DE UTILITATE PUBLICA) REDIMENSIONARE DRUM  
Se vor ceda 0,50 ml adancime din teren, pe o lungime de 19,90 m, deschidere la drum. Suprafata = 9,95 mp
- 4 LOCURI PARCARE

S TEREN = 583 mp  
 P.O.T. = 45 %  
 C.U.T. = 1.3  
 RHM = S+P+2E (10 m)

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria: RO/11  
 Nr. 0090/04.11.2017  
 Ing. PETRU IOAN

Legenda:  
 - limita cadastru  
 - gard metal  
 - stălp beton  
 - canal

PROIECTANT GENERAL  
**SC URBANART SRL**  
 CUI: RO17430371/2005 J40/6072/2005

PROIECTAT: Urb. C.Arh. Florin Ciobanu  
 DESENAT: Urb. Leopa Teodor

Data: MAI 2018  
 Scara: 1:2000

**LOCUINTA COLECTIVA P+2E 4 APARTAMENTE SI IMPREJMUIRE**  
 SOS. BUCURESTI - TIRGOVISTE 11A  
 Beneficiari: BARSAN ANDREI si PERETZ OPAL

REGLEMENTARI

Proiect. nr.: 0322/A02-18  
 Faza: P.U.D.  
 PL. Nr. 07

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitie, nr. 1A, sector 1, B  
 Data: 31.10.2017  
 Intocmit: Mihaela Radu