

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

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

***STR. RAZELOR NR. 19 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI***

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.10033/18.10.2018 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 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.299/17.10.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11794/05.09.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Ioana I. Stroe.

**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 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. – STR. RAZELOR NR. 19 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.299/17.10.2018, 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: 411  
Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de Nedelea Alexandru cu adresa în [redacted] înregistrată la nr.20030 din 18.05.2018, completată cu nr. 38015 din 17.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 299/17.10.2018  
PENTRU

**PUD – STR. RAZELOR NR. 19 - SECTOR 1**  
Extindere și supraetajare locuință individuală - P+1E



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 260,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 261928, eliberat la data de 08.05.2018.

**INIȚIATOR: NEDELEA ALEXANDRU, NEDELEA DIANA OANA**

**PROIECTANT: BIA IOANA STROE**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arhitect Ioana I. Stroe (RUR: D, E, G6)**

**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. Hulubiței; Est – Str. Hulubiței nr. 25; Sud – Str. Razelor nr. 21; Vest – artera de circulație Str. Razelor.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** 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: **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 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. 260/07/R/1541 din 28.02.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 45%, CUT<sub>max.</sub> = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max.</sub> = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH<sub>max.</sub> = P+2E, H<sub>max.</sub> = 10 m. 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 izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, 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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto se va realiza din Str. Razelor, iar accesul pietonal din str. Razelor și din str. Hulubiței, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11794/05.09.2018.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arhitect Ioana I. Stroe.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/27/19.06.2018, 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 260/07/R/1541 din 28.02.2018, 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 SEF**  
Ciobanu Oprea Olivia Ana

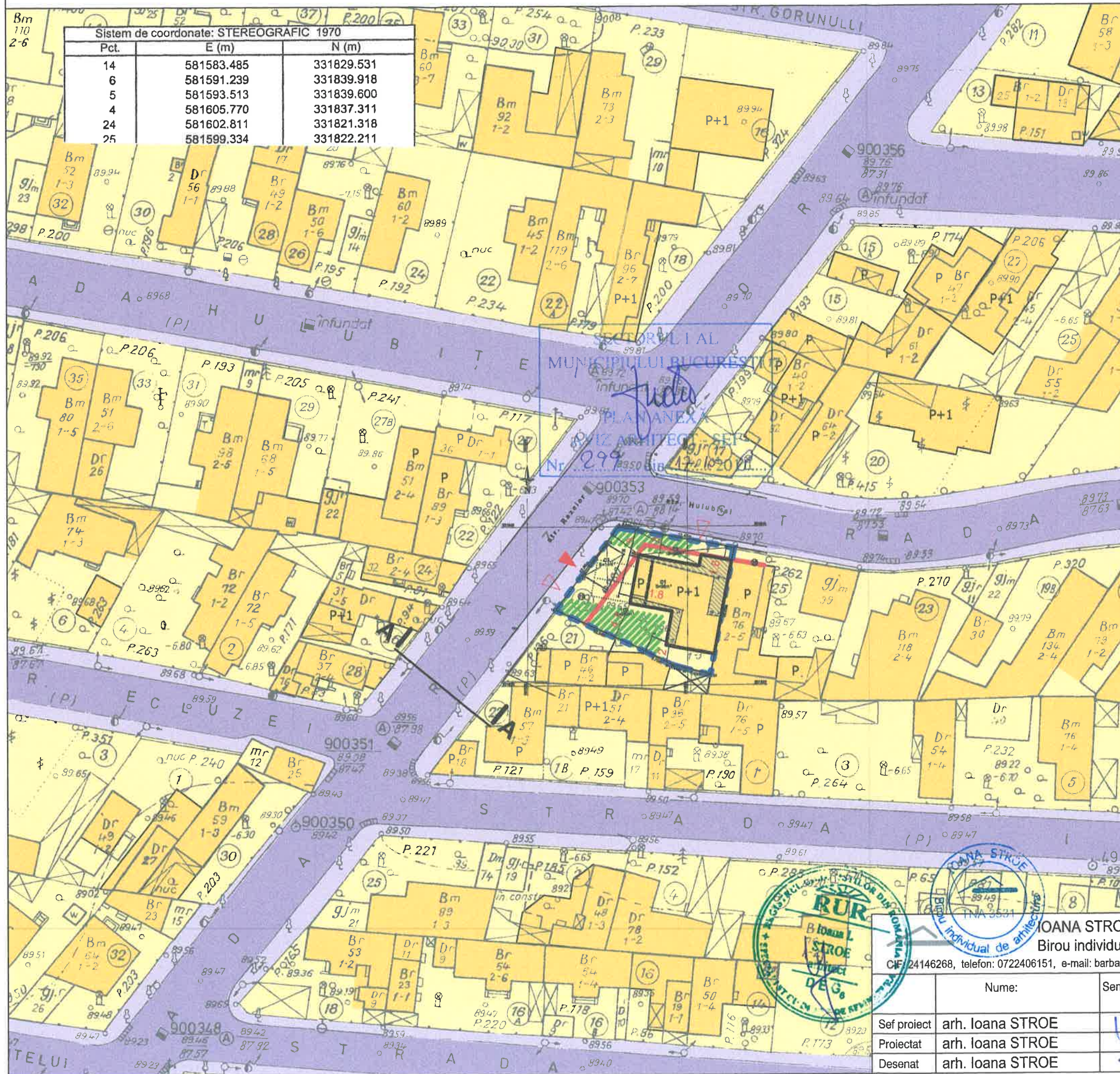
Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



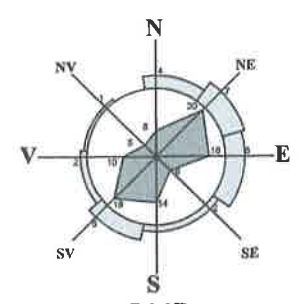


# PUD Locuinta unifamiliala P+1 - Str. Razelor, nr. 19, Sector 1 REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA



## LEGENDA

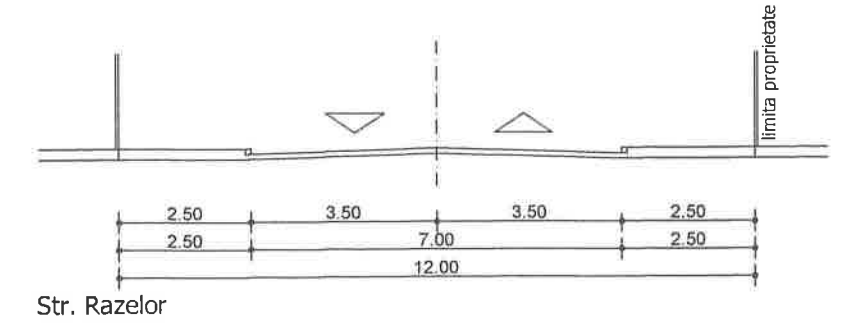
- LIMITE**
  - Limita terenului care a generat PUD
  - Aliniere
- FUNCTIONI**
  - locuinte individuale L1a
  - spatii plantate pe parcela 30% = 78mp
  - constructii existente
  - extindere propusa
- CIRCULATII**
  - carosabil
  - pietonal/platforme
  - acces auto
  - acces pietonal
  - loc parcare



MUNICIPIUL BUCURESTI  
 ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I  
 Nr. 411  
 05. DEC. 2018  
 PRESEDINTE DE SEDINTA  
 MARIAN CRISTIAN NEDELEA

## BILANT TERITORIAL

	PUG	EXISTENT	PROPUS
Suprafata teren		260mp	260mp
Suprafata construita		168mp	102mp
Suprafata desfasurata		168mp	190mp
H cornisa	10m	3m	6m
POT	45%	64.6%	39.5%
CUT	0,9	0.65	0.73



IOANA STROE Biru individual de arhitectura CIF 24146268, telefon: 0722406151, e-mail: barbantian.ioana@gmail.com			Beneficiar: <b>NEDELEA ALEXANDRU</b>	Proiect nr. 07U/ 2018	
Nume:	Semnatura	Scara: 1: 500	PUD LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1 STR. RAZELOR NR. 19 SECTOR 1, BUCURESTI	Faza: PUD	
Sef proiect	arh. Ioana STROE	Data: iunie 2018		REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA	Plansa nr. A03a
Proiectat	arh. Ioana STROE				
Desenat	arh. Ioana STROE				