

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Str. Mezeș nr.18, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre nr. K2-337/04.11.2021;
- Referatul de aprobare nr. E 12093/04.11.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/7079/01.07.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-5/03.01.2022 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;
- Adresa nr. E/7027/14.06.2022 a Arhitectului Șef;

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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul nr. **27/01.07.2021** al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 14597/27.08.2020 și planșa anexă, emis de Primăria Municipiului București;
- Memoriu de rețete însoțit de inginer A. M. A. V.U.I.M.;
- Ilustrarea volumetrică și studiul de însorire întocmit de urbanist arhitect D. I. Z. Boceanu.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;

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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1  
întrunit în ședință extraordinară**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.-** Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – Str. Mezeș nr.18, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 27/01.07.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentat 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 Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art.5.- (1)** Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă 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 Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi pentru și 4 voturi împotriva (4 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 18 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 14.06.2022, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, în temeiul art. 133 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ramona Porumb**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL  
Lavinia Ionescu**

**Nr.: 108  
Data: 14.06.2022**



Ca urmare a cererii adresate de înregistrată la nr. 31273/22.07.2020, completată cu nr. 28640/02.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 27/01.07.2021  
PENTRU

PUD – STRADA MEZEȘ NR. 18 - SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire imobil de locuințe colective P+2E+M

inregistrată la nr. 31273/22.07.2020, amenajarea teritoriului și urbanismului LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 108  
Anexa nr. 1  
14 JUN 2022  
PRESEDINTE DE SEDINȚĂ  
Ramona Popescu

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 304,00 mp din acte (334,00 mp din măsurători), proprietate privată, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 264381 eliberat la data de 31.08.2020.

**INITIATOR:**

**PROIECTANT:** SC ZAMFIRESCU ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arhitect

(RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Strada Mezeș nr.16; Est – artera de circulație Strada Mezeș; Sud – Strada Mezeș nr. 20;

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona 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. 511/45/M/ 15209 din 29.04.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. 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 limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

**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 cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – la limita de proprietate; **stânga** – la limita de proprietate.

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

**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 Strada Mezeș, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 14597/27.08.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele însușit de inginer. A M A V.U.I.M

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de urbanist arhitect D I. Z B

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/6/22.06.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. 511/45/M/ 15209 din 29.04.2020, 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 Șef al Sectorului  
Oana Marina Dobrinou

Șef birou,  
Drd. Urb. Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru



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>



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Mezes nr. 18, sector 1, Bucuresti

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	334.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	122.00	36.50%
SUPRAFATA DESFASURATA	132.00	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	145.20	43.50%
SPATII VERZI	66.80	20.00%
P.O.T.		36.50%
C.U.T.		0.39

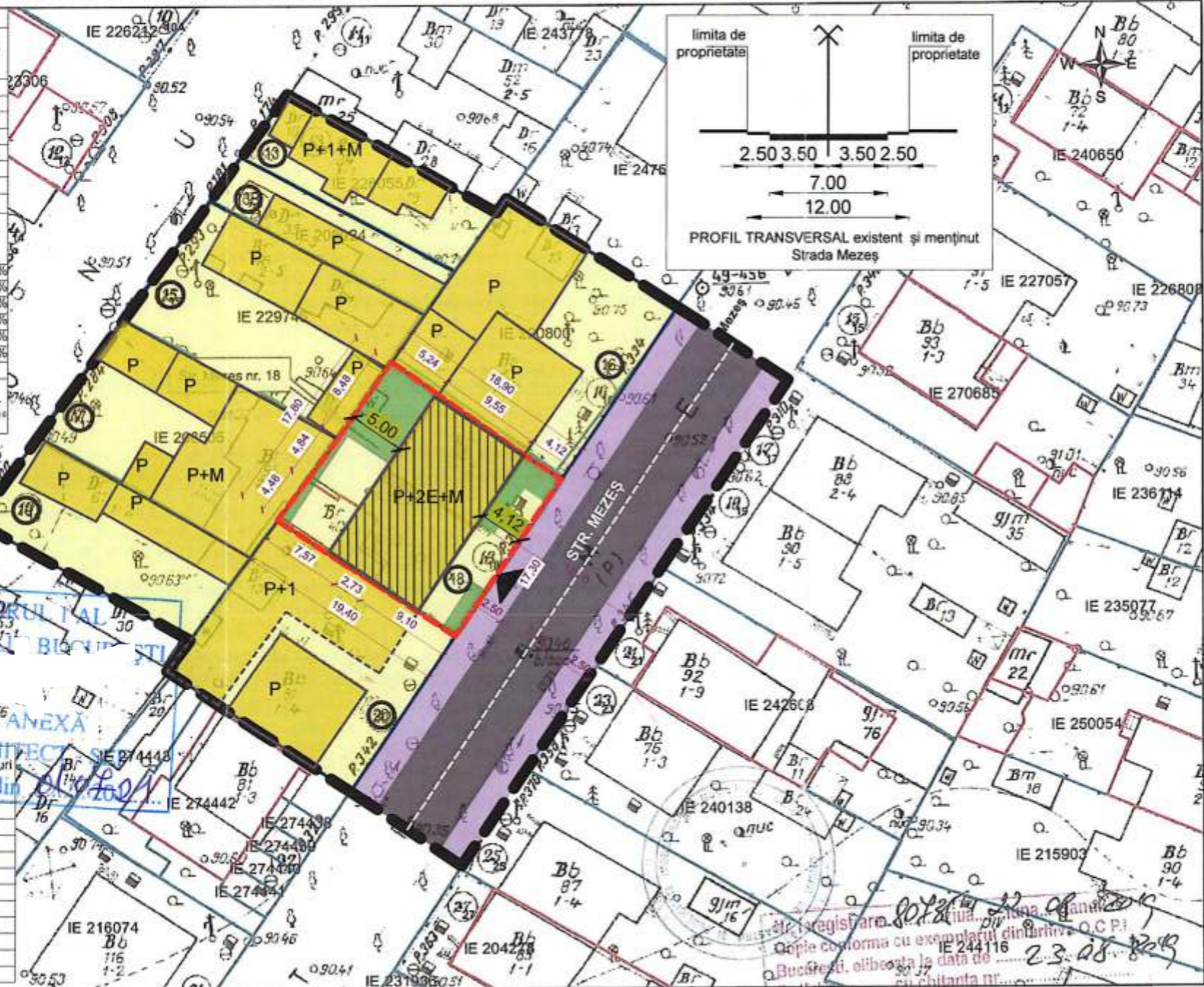
BILANT TERITORIAL PROPUS		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	334.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	150.30	45.00%
SUPRAFATA DESFASURATA	463.84	138%
SUPRAFATA PARTER	73.09	21.80%
ALEI SI PLATFORME BETONATE	194.11	max 58.20%
SPATII VERZI	66.80	min 20%
P.O.T.		45.00%
C.U.T. (P+2E+M)		1.3 (P+2E), in cazul mansardelor se adauga de la baza CUT proportional cu suprafata ADC cu 0.5 din AC

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur
	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	332065.563	581343.252	2.73
2	332067.053	581340.961	7.57
3	332071.053	581334.637	4.48
4	332074.803	581337.325	4.84
5	332078.710	581340.176	8.48
6	332085.701	581344.984	5.24
7	332082.699	581349.274	9.55
8	332077.204	581357.090	4.12
9	332074.956	581360.537	17.30
10	332060.599	581350.882	9.10

Coordonate pct. de contur			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	332065.563	581343.252	2.73
2	332067.053	581340.961	7.57
3	332071.053	581334.637	4.48
4	332074.803	581337.325	4.84
5	332078.710	581340.176	8.48
6	332085.701	581344.984	5.24
7	332082.699	581349.274	9.55
8	332077.204	581357.090	4.12
9	332074.956	581360.537	17.30
10	332060.599	581350.882	9.10

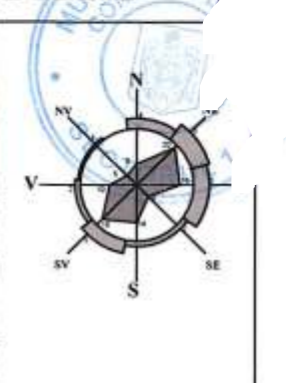
S(NC264381)=334mp, P=73.42m

documentatiile cadastrale avizate  
construcțiile introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara



OCPI Bucuresti, B-dul. Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 2019  
Intocmit:

**Plan Urbanistic de Detaliu**  
**CONSTRUIRE CLADIRE**  
**LOCUINTE COLECTIVE**  
**Rh-P+2E+M**  
ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. **Anexa nr. 2**  
**108** 14 JUN 2022  
BUCURESTI, SECTOR 1  
Str. Mezes nr. 18  
**PLAN REGLEMENTARI**  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
**Lamona Zamb**



**LEGENDA**  
**SITUATIA EXISTENTA**  
A teren = 334 m<sup>2</sup>

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

**L1a** - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu sau discontinuu

P.O.T. max. = 45%  
C.U.T. max. = 1.3 pt.P+2E  
- in cazul mansardelor se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ariei desfasurate construite cu maxim 0.6 din aria construita

**Rh propus: P+2E+M**  
**H max. la cornisa = 10 metr.**

nr. apartamente = 6  
stabilirea solutiei de parcare se face cu respectarea HCGMB 66/2006



**LEGENDA**  
**LIMITE / RETRAGERI:**  
LIMITA ZONEI STUDIATE  
TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul  
LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR  
NUMAR POSTAL  
COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**  
LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE  
LOCUINTE P+1E - P+2E EXISTENTE SI NEPRELUAIE IN CADASTRU  
EDIFICABIL PROPUS P+2E+M  
TROTUAR  
CAROSABIL  
TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII  
SPATIU VERDE  
RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE  
COTE PROFIL STRADAL  
ACCES IN INCINTA (pietonal si auto)

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

Zamfirescu Arhitectura si Urbanism		BENEFICIAR		PROIECT NR.
arhitecti.biz		Str. Mezes nr. 18, sector 1, Bucuresti		M18/20
SEF PROIECT	arh.	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
PROIECTANT	arh.	1:500	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	P.U.D.
DESINAT	arh.	DATA	TITLUL PLANSA	PLANSĂ NR.
		06.2020	PLAN REGLEMENTARI	U7