

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
Drumul Cavnice nr. 10, sector 1, București*

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-193/07.09.2022;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/10017/22.08.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10018/22.08.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-212/12.09.2022 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;

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 Arhitectului Șef nr. 13 din 06.07.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 5577/1015/02.02.2022;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. E1 M. I
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. S1 C și ilustrare volumetrică însușită de arh. G L N
- Studiu geotehnic – verificador atestat M.L.P.T.L. - ing. V l. V - nr. 06109.

**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;
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 republicată 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Cavnic nr. 10, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr. 13 din 06.07.2022**, 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 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 al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5.** – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin 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 22 de voturi pentru și 1 vot împotriva (1 abținere), în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.09.2022, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Daniela Popa**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**  
**Lavinia I. Ionescu**

**Nr.: 144**

**Data: 19.09.2022**





Ca urmare a cererii adresate de G. Ș. G. cu adresa în , sector 1, București, înregistrat la Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă din Localitatea Sectorul 1, București, în data de 13.08.2020, completată cu nr. 23755 din 05.05.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 13/06.07.2022  
PENTRU

**P.U.D. – DRUMUL CAVNIC NR. 10 - SECTOR 1**  
Construire locuință individuală S+P+1E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 292,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270873 din data de 25.10.2021.

**INIȚIATOR:** G. Ș. G. M. D  
**PROIECTANT:** S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** arh. F. G. I. G. (R.U.R.: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.:** Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – nr. cad. 271305; Sud-Est – artera de circulație Drumul Cavnice – nr. cad. 274282; Sud-Vest – nr. cad. 263707; Nord-Vest – nr. cad. 270873.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona funcțională M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona funcțională L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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. 1149/114/B/38161 din 11.08.2021.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** Pentru M3: P.O.T.max = 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max = 2,5 mp A.D.C./mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. Pentru L1c: P.O.T.max = 45%, C.U.T.max = 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, R.H.max = P+2E, H.max = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament:** Pentru M3: În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri. Pentru L1c: Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

**Retragerea minimă față de limitele laterale:** Pentru M3: Clădirile se vor alipi de calceale clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament. Pentru L1c: 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:** Pentru M3: Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri. Pentru L1c: 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 P.U.D. - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale:** stânga – retras minim 6,00 metri; dreapta – retras minim 3,00 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial proprietar imobil nr. cad. 270873, cu încheierea de autentificare nr. 2721/07.07.2021 – Societatea Profesională Notarială Manolache și Asociații).

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Drumul Cavnice, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5577/1015/02.02.2022.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. E. M. I.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. S. C. și ilustrare volumetrică însușită de arh. G. L. N.

Se prezintă studiu geotehnic – verficator atestat M.L.P.T.L. - ing. V. I. V. - nr. 06109.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/10/22.03.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.A.C.) 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. 1149/114/B/38161 din 11.08.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,  
Anfiei Marin



Întocmit,  
Andra Marinescu



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 - AERCO

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>



S	TEREN EXISTENT	292,00 mp	
S	TEREN EXPROPRIABIL (CIRCULATII)	21,00 mp	
S	TEREN PROPUS	271,00 mp	100 %
S	CONSTRUITA	max. 108,40 mp	40 %
S	CIRCULATII	cca. 81,30 mp	30 %
S	SPATIU VERDE	cca. 81,30 mp	30 %

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STRADA CAVNIC NR. 10 (FOSTA STR. BUZIAS NR.7-9) SECTORUL 1

- SUPORT TOPO - CADASTRAL 1:500 (O.C.P.I. NR. 83021 / 03.09.2019)
- LIMITA DOCUMENTATII CADASTRALE AVIZATE
- LIMITA CONSTRUCTI INREGISTRATE IN SISTEMUL INTEGRAT DE CADASTRU SI CARTE FUNCIARA
- DELIMITARE DESTINATIE FUNCTIONALA CONFORM P.U.G. ; RESPECTIV M3 / L1c
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- TEREN IMPREJMUIT ( CURTI / CONSTRUCTII )
- CONSTRUCTII CONFORM SUPORT ACTUALIZAT
- LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIU - EXISTENT 292 mp ( C.F. NR. 82951 / 2019 )
- TEREN DESTINAT EXPROPRIERII PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA ( AVIZ CIRCULATIE NR. 5577 / 1015 / 02.02.2022 )
- AMPLASAMENT IN STUDIU - PROPUIS 271 mp (292mp - 21 mp NECESARI CIRCULATIEI)
- EDIFICABIL REZIDENTIAL PROPUIS LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1  
POTmax=40%  
CUTmax=0,9 mp ADC / mp teren
- LOC PARCARE / DALE INIERBATE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

Parcela (1Cc) - Suprafata corpului de proprietate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	Nord [m]	Est [m]	
15	334911.327	581323.520	13.429
2	334900.963	581332.059	21.397
3	334887.224	581315.656	13.752
16	334897.747	581306.802	21.577

Suprafata din masuratori = 292 mp

LIMITA UTR	Coordonate
A	334887.935 581315.056
B	334901.257 581331.435
C	334895.989 581323.807
D	334905.274 581316.111



ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 144 / 19 SEP 2022  
ANEXA 2  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
DANIELA KOVA

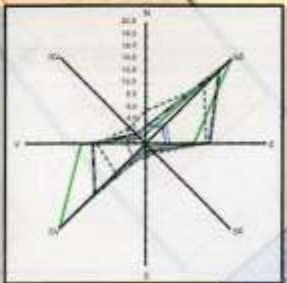
SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ANEXA LA AVIZ DE PROIECTARE  
ARHITECT - SEF  
Nr. .... din ..... 201 .....



BENEFICIAR :	
PROIECTANT :	S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
PROIECT :	PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA CAVNIC NR. 10 (FOSTA STRADA BUZIAS NR. 7-9) SECTORUL 1
PLANSĂ :	REGLEMENTARI URBANISTICE
INTOCMIT :	apb. ....
SEF PROIECT :	apb. ....



STRADA DRUMUL CAVNIC CONFORM AVIZ DE CIRCULATIE NR. 5577 / 1015 / 02.02.2022



0 5 12.5 25