

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*STR. VIRGILIU NR.25, SECTOR 1, BUCUREȘTI*

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre nr. K2-242/20.08.2021;
- Referatul de aprobare nr. E/8837/13.08.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/8838/13.08.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M-289/19.10.2021 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 nr. 35/13.08.2021 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr.18431/30.09.2019, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiul de rețelc înșușit de ing. *[Nume]* ;
- Studiul Geotehnic înșușit de ing. *[Nume]*;
- Ilustrarea volumetrică și studiul de înșorire înșușite de arh. *[Nume]*.

**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 ordinară**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.-** Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. STR. VIRGILIU NR.25, SECTOR 1, BUCUREȘTI*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 35/13.08.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 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 de Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art.5.- (1)** Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate - Biroul de 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 17 voturi pentru și 8 voturi împotriva (8 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 20.01.2022, 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,  
Daniel-Constantin Ciungu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL  
Lavinia Ionescu**

**Nr.: 16  
Data: 20.01.2022**

Ca urmare a cererii adresate de ..... cu adresa în Strada Făinari nr.5, Sector 1, București, înregistrată la nr. 40271/20.09.2019, completată cu nr. 33797/02.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 35/13.08.2021

PENTRU

**PUD – STRADA VIRGILIU NR. 25 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
**Extindere și supraetajare Corp C2, regim final de înălțime S+P+4E+E5-6 etaje**  
**cu funcțiunea de alimentație publică și camere de cazare**

Nr. 16  
**Anexa nr. 1**  
**20 JAN 2022**

PRESEDINTE DE SEDINTA

Dr. Constantin Ciung

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 577,00, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Fișa de Carte Funciara nr. 249540, eliberat la data de 13.01.2021.

**INITIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. DOT ARCHITECTURE AND ENGINEERING SRL.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh.**

(RUR: D, E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ IN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: artera de circulație Strada Virgiliu; Sud: teren neidentificat - domeniu public; Vest: artera de circulație Strada Lipova; Est: Strada Virgiliu nr.21-23.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. 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. 1611/33/V/43942 din 24.12.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** Indicatorii urbanistici conform subzonei CA2 sunt: - pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - POT maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc. ; - pentru clădirile sub 6 niveluri POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului ; pentru clădirile cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0mp. ADC/mp. teren ; pentru clădirile sub 6 niveluri CUT maxim = 2,5mp. ADC/mp. teren.

**Retragerea minimă față de aliniament** – În raport cu caracterul străzilor existente clădirile se pot dispune pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcani ale clădirilor învecinate.

**Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioară a terenului** – clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu; - clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanii clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,0metri de la aliniament ; - în cazul, în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4,0metri ;

**Retragere față de limita posterioară-** clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5,0metri.

**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 și pietonal se va realiza din Strada Virgiliu, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.18431/30.09.2019, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Se prezintă Studiu Geotehnic însușit de ing.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.8/8/20.07. 2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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 nr. 1611/33/V/43942 din 24.12.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,**  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Urf Andrej Marin

Întocmit,  
Alina Mirza



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2009  
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>

10.08.2021

# PUD STR. VIRGILIU NR. 25, SECTOR 1, BUCURESTI

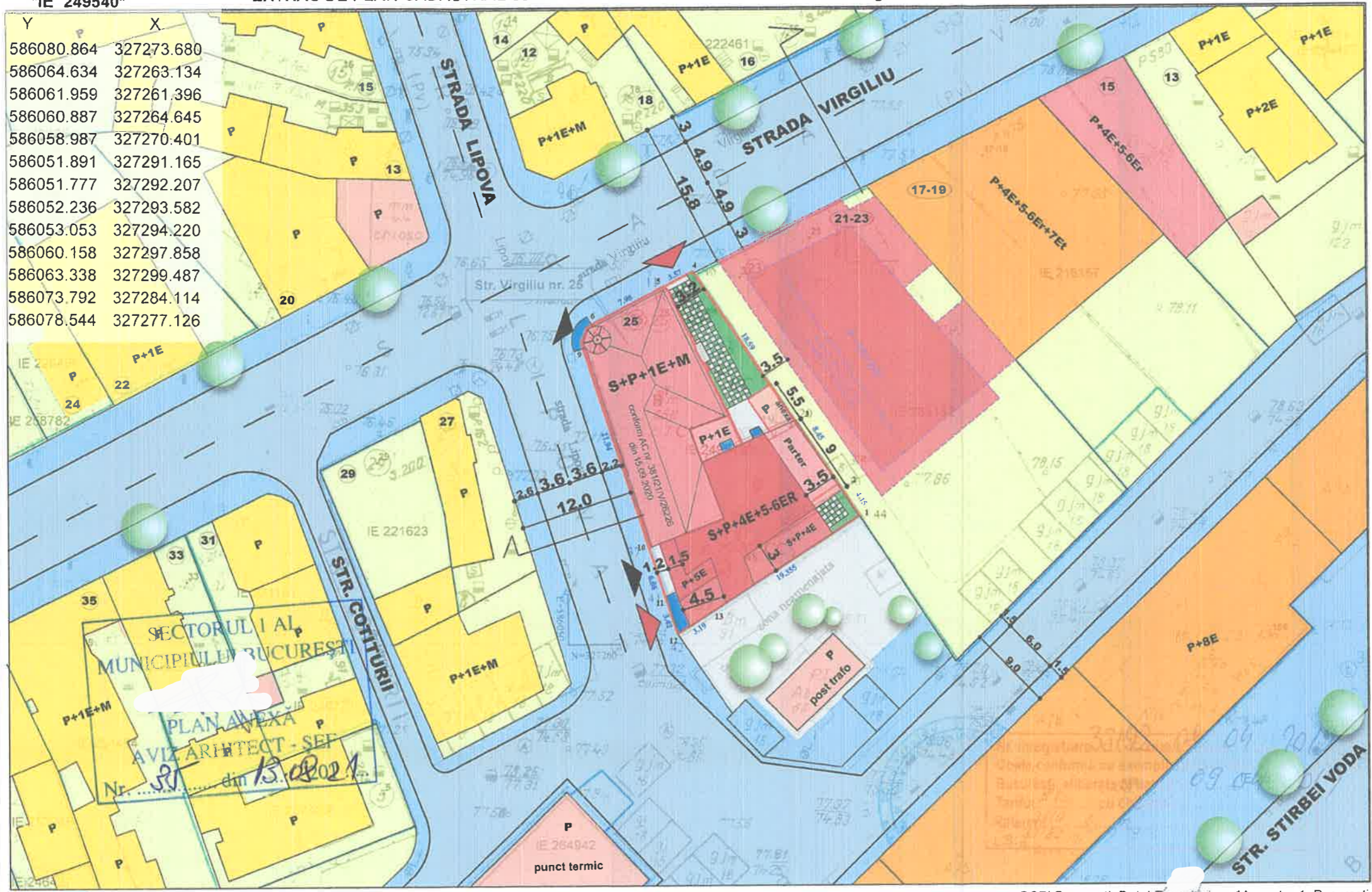
ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. **Anexa nr. 2**  
**16** 28 JAN 2022  
 PRESEDINTE DE SEDINTA  
*Daniel - Constantin Ciocanu*

NORD

STR. VIRGILIU, NR.25  
 \*IE 249540\*

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Virgiliu nr. 25, sector 1, Bucuresti

	Y	X
1	586080.864	327273.680
2	586064.634	327263.134
3	586061.959	327261.396
4	586060.887	327264.645
5	586058.987	327270.401
6	586051.891	327291.165
7	586051.777	327292.207
8	586052.236	327293.582
9	586053.053	327294.220
10	586060.158	327297.858
11	586063.338	327299.487
12	586073.792	327284.114
13	586078.544	327277.126



**LEGENDA:**

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUNCTUL
- LIMITA EDIFICABILA
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ANEXE / DEPOZIT
- BALCOANE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
- CURTI CONSTRUCTII
- SPATII VERZI
- PLATFORME BETONATE
- DALE INIERBATE
- EDIFICABIL CONFORM "PUZ STR. VIRGILIU NR. 21-23, SECTOR 1
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

**INDICI DE OCUPARE A TERENULUI**  
 subzona CA2

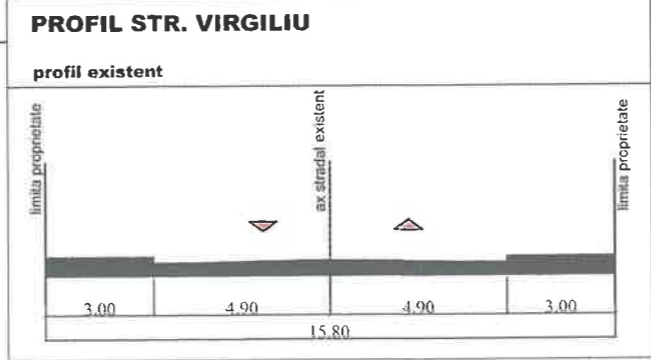
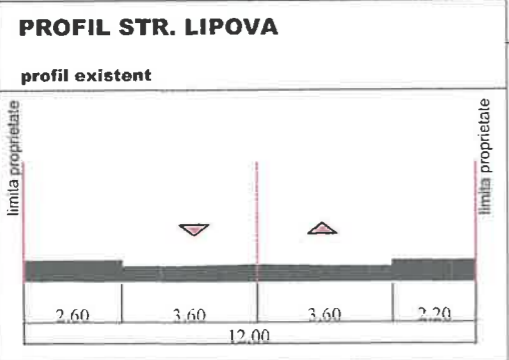
Steren = 577.00mp  
 POTpropus = 75%  
 CUTpropus = 3.0  
 Rh propus = S+P+4E+5-6E  
 Hmax = 27.50m

**BILANT SUPRAFETE**

	mp	%
Arie construita	435.5	75
Arie desfasurata	1730	-
Arie teren	577	100
Arie spatii verzi pe teren natural	60	-
Arie dale inierbate	55	20
Arie circulatii	26.5	5

- Documentatii cadastrale avizate  
 - Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti  
 Data: 09.04.2019  
 Intocmit: TĂNASE Mădălina

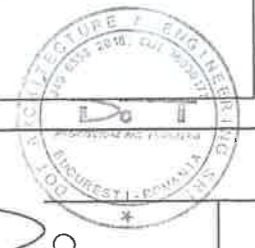


Executant:  
 Confim executarea măsurărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acestora cu starea reală a terenului



semnatura si stampila  
 data : 22.04.2019

PROIECTANT GENERAL	<i>DO</i> Architecture and Engineers	beneficiar:	PROIECT Nr. 11/2019
PROIECTAT	arh.	SCARA: 1:500	FAZA P.U.D.
DESENAT	arh.		
VERIFICAT	arh.	DATA: 2019	PLANSA Nr. U06
		REGLEMENTARI URBANISTICE	



CALCUL LOCURI DE PARCARE:  
 - cazare (in regim hotelier in cladirea autorizata) - 140mp - 3locuri de parcare conform Anexa HCGMB 66/2006, art.6  
 - cazare (in regim hotelier) - 340mp - 7locuri de parcare conform Anexa HCGMB 66/2006, art.6  
 Se vor asigura 10 locuri de parcare in subsolul cladirii.