

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

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

***STR. AVIONULUI NR. 97 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI***

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1871/17.10.2017 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;

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. 36/15.03. 2011 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. 163/16.10.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B./ Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 14254/22.09.2017.

**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, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 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) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. AVIONULUI NR. 97 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 163/16.10.2017, 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 aprobată în ședință ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.10.2017.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Alexandru-Ștefan Deaconu**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
Mirona-Giorgiana Mureșan**



**Nr.: 350  
Data: 31.10.2017**

Ca urmare a cererii adresate de Sebe Gheorghe cu adresa în București, Str. Prometeu nr.31, bl.16G, Sc. 4, Ap.48, Sector 1, înregistrată la nr.19818 din 25.05.2017, completată cu nr. 37388 din 27.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 163/16.10.2017  
PENTRU

**PUD – STR. AVIONULUI NR. 97 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Construire locuință individuală S+P+1E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 280,00mp (271,01mp. din măsurători cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.215852, eliberat la data de 07.06.2017.

**INITIATOR:** SEBE GHEORGHE, SEBE PETRA

**PROIECTANT:** S.C. URBAN ART SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. Lucia Ioniță (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 - Str. Avionului nr. 99 și Str. Telescopului nr.5; Est - artera de circulație str. Avionului; Sud - Str. Avionului nr.95; Vest- Str. Oceanului nr.4 (parcela 417).

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentul face parte din PUZ "Închidere inel median de circulație în zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr. 27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr. 13/28.07.2014 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare - **UTR - 4\_47**- 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 panta de 45 grade. Suprafața nivelului mansardat va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.451/20/A/8156 din 04.04.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub>= 45%, CUT<sub>max</sub>= 0,9mp ADC/mp teren ( pentru P+1E), H<sub>max</sub>= 12m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** - clădirile vor fi amplasate la o distanță de 5.00 metri față de aliniamentul Pasajului Avionului.

**Retrageri minime față de limitele laterale** - 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 mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** - va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta** - la limita proprietății, respectiv retras min. 2,00m spre spate lot; **stânga** - parțial la limita proprietății (cu parter liber), respectiv min. 2,00m

**Retrageri minime față de limita posterioară** - min.5.00m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

**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 str. Avionului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 14254/22.09.2017, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/11/27.07.2017, 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.451/20/A/8156 din 04.04.2017, 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.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit  
Alina Mima



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 "AEROG"

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>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

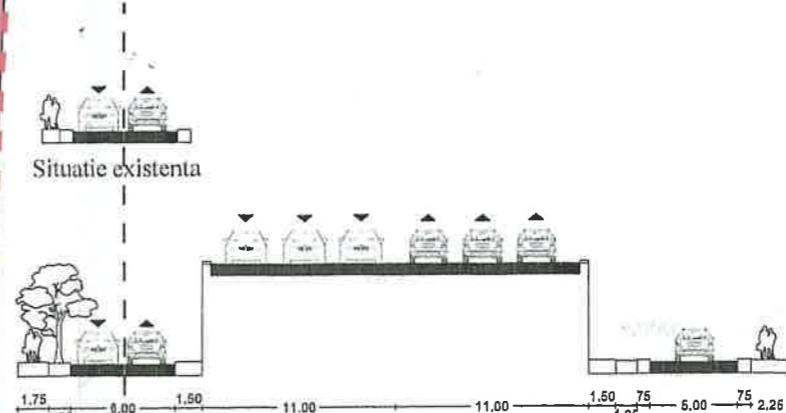
## str. AVIONULUI, nr. 97, sector 1, BUCURESTI

ANEXA LA H.C.G.M.B. nr. 269/2000  
 LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. 350  
 3-1 OCT 2017  
 2  
 PRESEDINTE DE SEDINTA  
 Alexandru Stefan Peacoraru

### PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA:**
- LIMITA P.U.D.
  - LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D.
  - LIMITA DE PROPRIETATE
  - RETRAGERE
  - EDIFICABIL
  - LOCUIRE
  - TERENURI AMENAJATE
  - SPATII VERZI AMENAJATE
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - Teren propus transferul din proprietate privata pers. fizice sau juridice in domeniul public
  - ▶ ACCES
  - ▶ ACCES AUTO
  - RETRAGERI

#### Profil strada Avionului



Profilul stradal aprobat prin P.U.Z. cu HCGMB 292/27.11.2014 "Inchidere inel median de circulatie la zona nord - autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina" cu aviz nr. 13/28.07.2014

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Serv. RO-B-F, Nr. 0108  
 ADRIAN DINITU  
 PRESEDINTE DE SEDINTA

Coordonate contur cadastral (nr. cad. 215852)

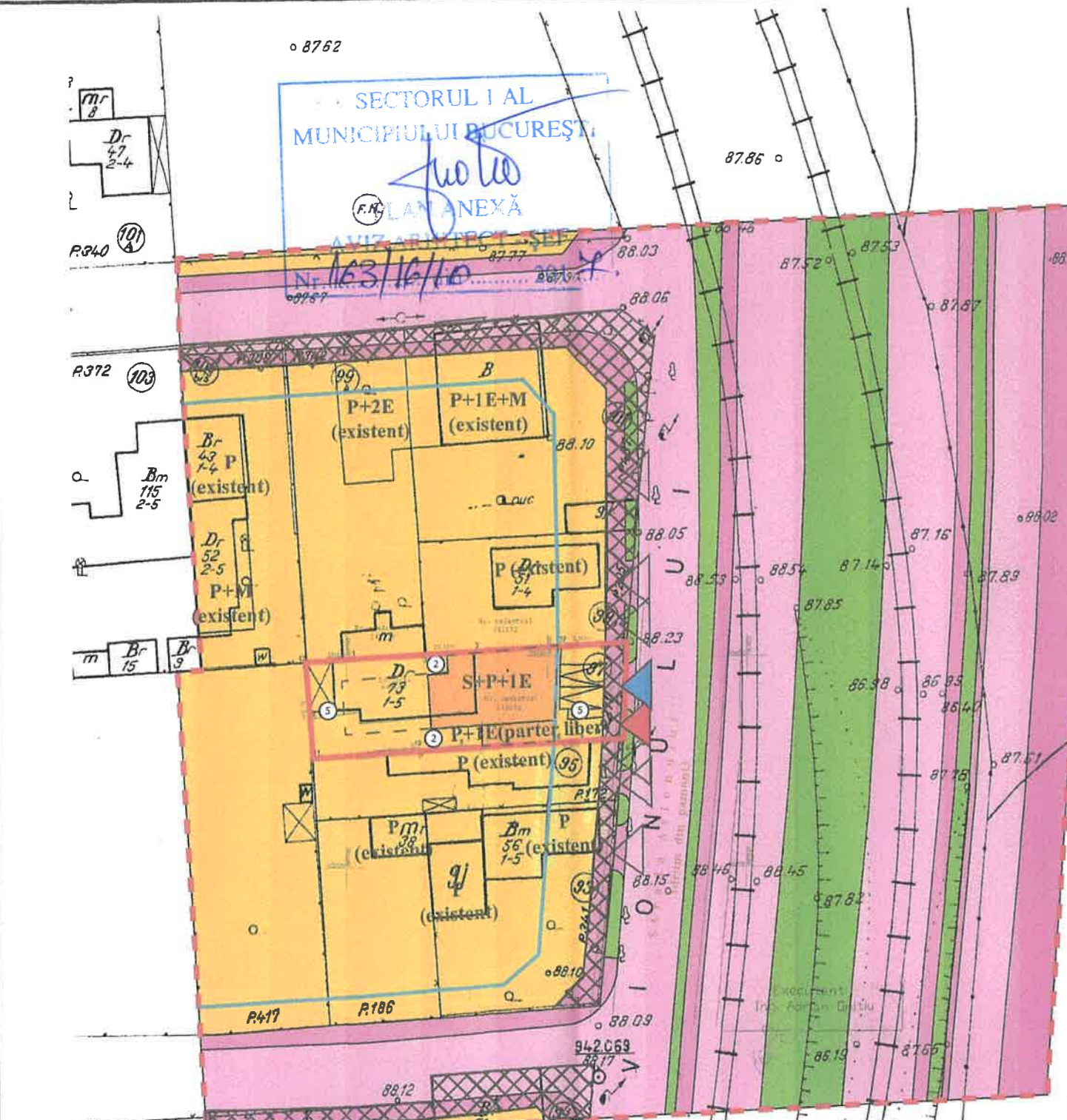
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	332519.880	587780.749	7.067
2	332520.346	587787.801	5.081
3	332520.682	587792.871	14.506
4	332521.397	587807.359	8.845
5	332512.567	587806.850	3.259
6	332512.121	587803.622	7.511
7	332511.690	587796.123	4.545
8	332511.429	587791.585	4.309
9	332511.217	587787.281	0.163
10	332511.361	587787.205	10.693
11	332510.495	587776.547	3.781
12	332514.266	587776.272	5.365
13	332519.617	587775.892	4.864

Zona afectata prin P.U.Z.  
 CE SE VA TRANSFERA DIN PROPRIETATE PRIVATA IN DOMENIUL PUBLIC

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
18	332521.331	587806.026	1.335
4	332521.397	587807.359	8.845
5	332512.567	587806.850	1.392
19	332512.301	587805.484	9.048

A(2)=12mp P=20.617m

A(1)=280mp P=79.989m



BILANT	
Existent	Propus
S teren= 280 mp	S teren= 269 mp
Sc= 98 mp	Sc= 111,6 mp
Sd= 98 mp	Sd= 207 mp
P.O.T.= 35 %	P.O.T.= 41 %
C.U.T.= 0,35	C.U.T.= 0.77
Rh max = P	Rh max = S+P+1E
H max = 5 m	H max = 7 m
	Spatii verzi = 100.4 mp(35.8%)

S.C. <b>UrbanArk</b> SRL		LOCUINTA INDIVIDUALA SI DE GRUP Str. Avionului nr. 97, sector 1, BUCURESTI	
Bdul. Apicultorilor nr. 10, demisol, ap. S2, sector 1, Bucuresti		Beneficiar: SEBE GHEORGHIU	
PROIECTAT	ARH. LUCIA IONITA	SCARA 1:500	PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	ARH. LUCIA IONITA		
APROBAT	ARH. LUCIA IONITA		
		MAI 2017	FAZA P.U.D.  PLAN U04