

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

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

**STR. AGAPIA NR. 2 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1498/23.05.2018 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;

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. 247/22.05.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 3271/12.03.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca Mareș;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Maria-Luiza D. Budescu.

**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.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. AGAPIA NR. 2 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 247/22.05.2018, 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, 04.06.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan

A blue ink signature is written over the text 'SECRETAR Daniela Nicoleta Cefalan'.

Nr.: 171  
Data: 04.06.2018

K2-214



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA COMITETULUI LOCAL AL SECTORULUI 1 pentru cetățean, pentru bunăstare  
 Nr. Anexo nr. 1  
 171 04 JUN 2018  
 BIRoul REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Ca urmare a cererii adresate de Gheorghe Estera cu adresa nr. 065/12 Sector 1 Bucuresti, înregistrată la nr. 49345 din 19.12.2017, completată cu nr. 19459 din 15.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 247/22.05.2018

PENTRU  
**PUD – STR. AGAPIA NR. 2 - SECTOR 1**  
**Construire imobil locuințe colective P+2E+M**  
**(6 apartamente)**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 277,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236226, eliberat la data de 11.05.2018.

**INIȚIATOR: GHEORGHE ESTERA MIRIAM**

**PROIECTANT: S.C. REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Maria-Luiza D. Budescu (RUR: D, E)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Cetatea Neamțului nr. 3, Str. Cetatea Neamțului nr. 1; Est – Str. Marmurei nr. 24; Sud – artera de circulație Str. Agapia; Vest – Str. Agapia nr. 4.

**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, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1982/104/A/40186 din 15.11.2017.

**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. Retras față de aliniament cu minim 4,00 metri pe străzi de categoria III și 5,00 metri pe străzi de categoria II și I.

**Retragerea minimă față de fața 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 mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - stânga** – la limita de proprietate; **dreapta** – retras minim 3,00 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita proprietății, respectiv retras cu 0,60 metri, cu respectarea prevederilor Codului Civil.

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 Str. Agapia, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 3271/12.03.2018.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Maria-Luiza D. Budescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/13/17.04.2018, 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 nr. 1982/104/A/40186 din 15.11.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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,  
 Andra Ciucă

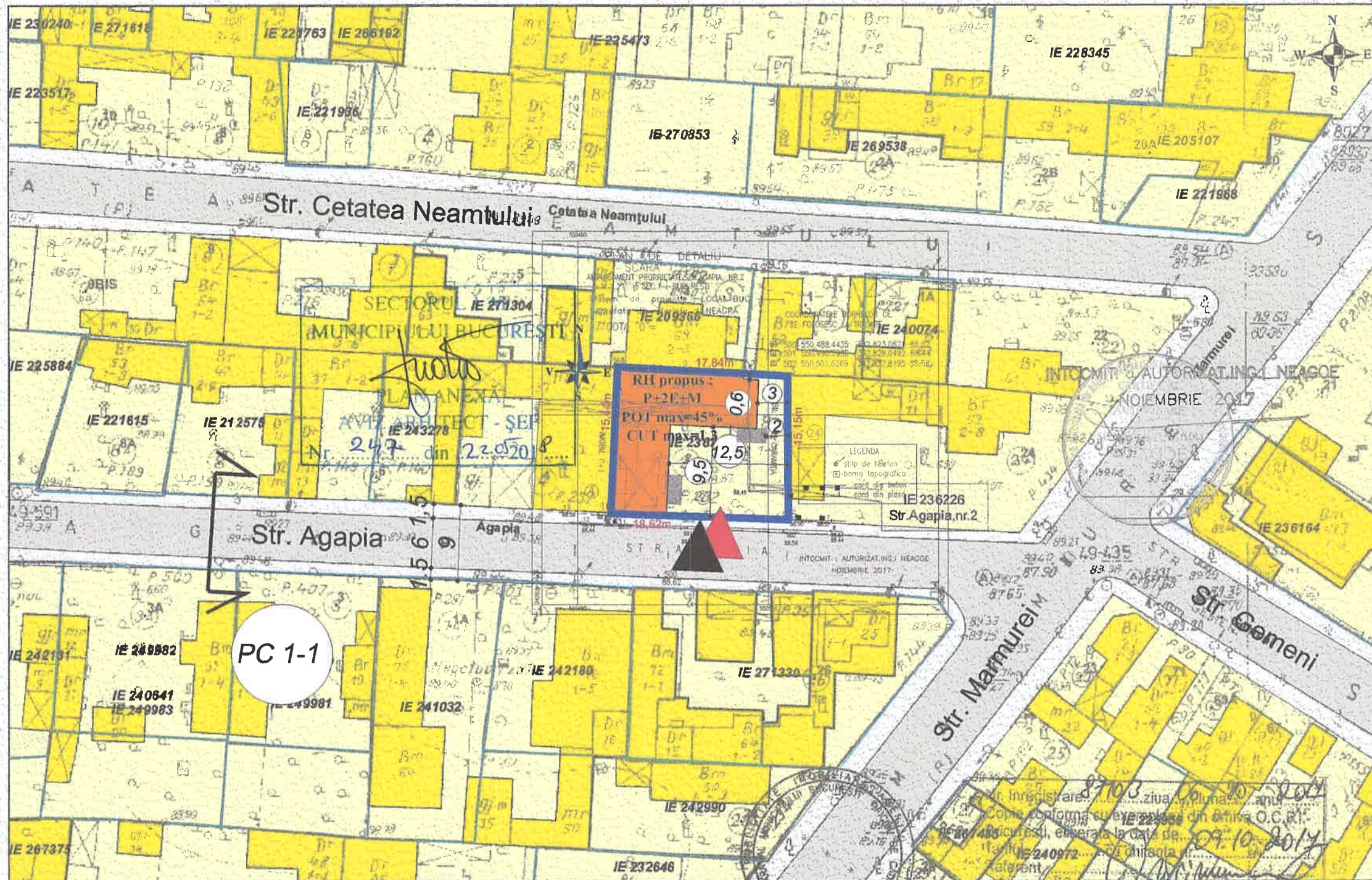


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
 PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROG"

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 CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Agapia, nr. 2, sector 1, Bucuresti



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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. AGAPIA NR. 2  
 ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. ANEXA NR. 2  
 17.1 04 JUN 2018  
 PRESEDINTE DE SEDINTA OLIVER LEON

- LEGENDA**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
  - LIMITA PARCELE
  - CIRCULATIE AUTO
  - CIRCULATIE PIETONALA
  - LOCUIRE INDIVIDUALA
- PROPUNERE**
- ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - EDIFICABIL MAXIM PROPUIS : P+2E+M
  - BALCOANE



REGLEMENTARI PROPUSE  
 BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNE: LOCUINTE COLECTIVE  
 POT max = 45 %  
 CUT max = 1,3  
 In cazul mansardelor, se admite depasirea CUT-ului proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Regim de inaltime: P+2E+M  
 H max cornisa = 10 m

S teren = 279 mp (100%)  
 S construita = 126 mp (45%)  
 S spatii verzi = 55 mp (20%) pe teren natural + 28 mp (10%) pe dale inierbate  
 S circulatii auto si pietonale = 69 mp (25%)

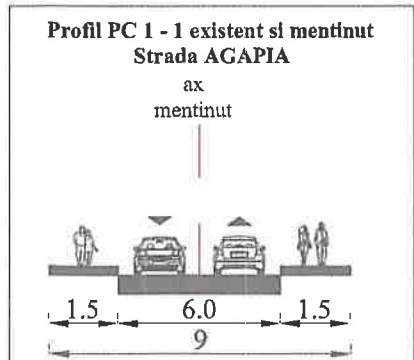
Numar total apartamente: 6  
 Numar total locuri parcare asigurate in incinta: 7



Inventar de coordonate  
 (Sistem de coordonate STEREO 70)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de aontur	
	X[m]	Y[m]
1	331750.8450	581686.1210
2	331750.5256	581692.7093
3	331749.9810	581703.9430
6	331734.8344	581704.1277
10	331735.4174	581685.5147

S(cc)=279mp



**RIPA**  
 REZIDENTIAL  
 PREMIUM ARH s.r.l.  
 Str. Lucian Blaga, nr. 4  
 Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36647602		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M		Proiect nr. 19/2017	Faza P.U.D.	Data: 12.2017
Beneficiar: dna. GHEORGHE ESTERA				Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE		
Proiectat: arh. Emanuel Corfu		Desenat: arh. Emanuel Corfu		Verificat: arh. Luiza Budescu		
Scara 1/500		Nr. planşa A-07				

