

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

**HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)***  
***STR. RĂMURELE NR. 24, SECTOR 1, BUCUREȘTI***

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/3336/20.03.2019 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, precum și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniul 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 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. 36/15.03.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București; Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. nr.22186/10.12.2018.
- Studiu de rețele înșușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire înșușite de arhitect Cosana Ghe. A. Tudor.

**Ținând seama de prevederile:**

- 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;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu 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 și H.C.G.M.B. 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.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

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. STR. RĂMURELE NR.24, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **36/15.03.2019**, 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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

**Art. 5.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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 Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 25 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.07.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Marian Cristian NEAGU**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR**  
**Daniela Nicoleta CEFALAN**

**Nr: 225**  
**Data: 09.07.2019**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted], înregistrată la nr.40734 din 01.10.2018, completată cu nr. 9848 din 06.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 36/15.03.2019  
PENTRU

**PUD – STRADA RĂMURELE NR. 24 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Extindere locuință individuală Sp+P+1E+Pod



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 400,00mp ( 408,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 234880, eliberat la data de 27.09.2018.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. PRO HABITAT 4D S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arhitect Cosana Ghe. A. Tudor (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. Rămurele nr. 22; Nord-Est- artera de circulație Str. Rămurele, Sud- str. Rămurele nr.26; Vest – teren în folosință și nr. cadastral 14138.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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. 959/15/R/17470,17471 din 05.06.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 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.; CUTmax.= 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă 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 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament** – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, 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 cu mai puțin de 3,00 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – 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.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – 2,00m (pentru corpul de construcție propus); **stânga** – 4,00m, la fila construcției existente.

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

**Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări, anexă la aviz.**

**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. Rămurele, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.22186/10.12.2018, 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 V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arhitect Cosana Ghe. A. Tudor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.16/28/20.11.2018, 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. nr. 959/15/R/17470,17471 din 05.06.2018, 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 SEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

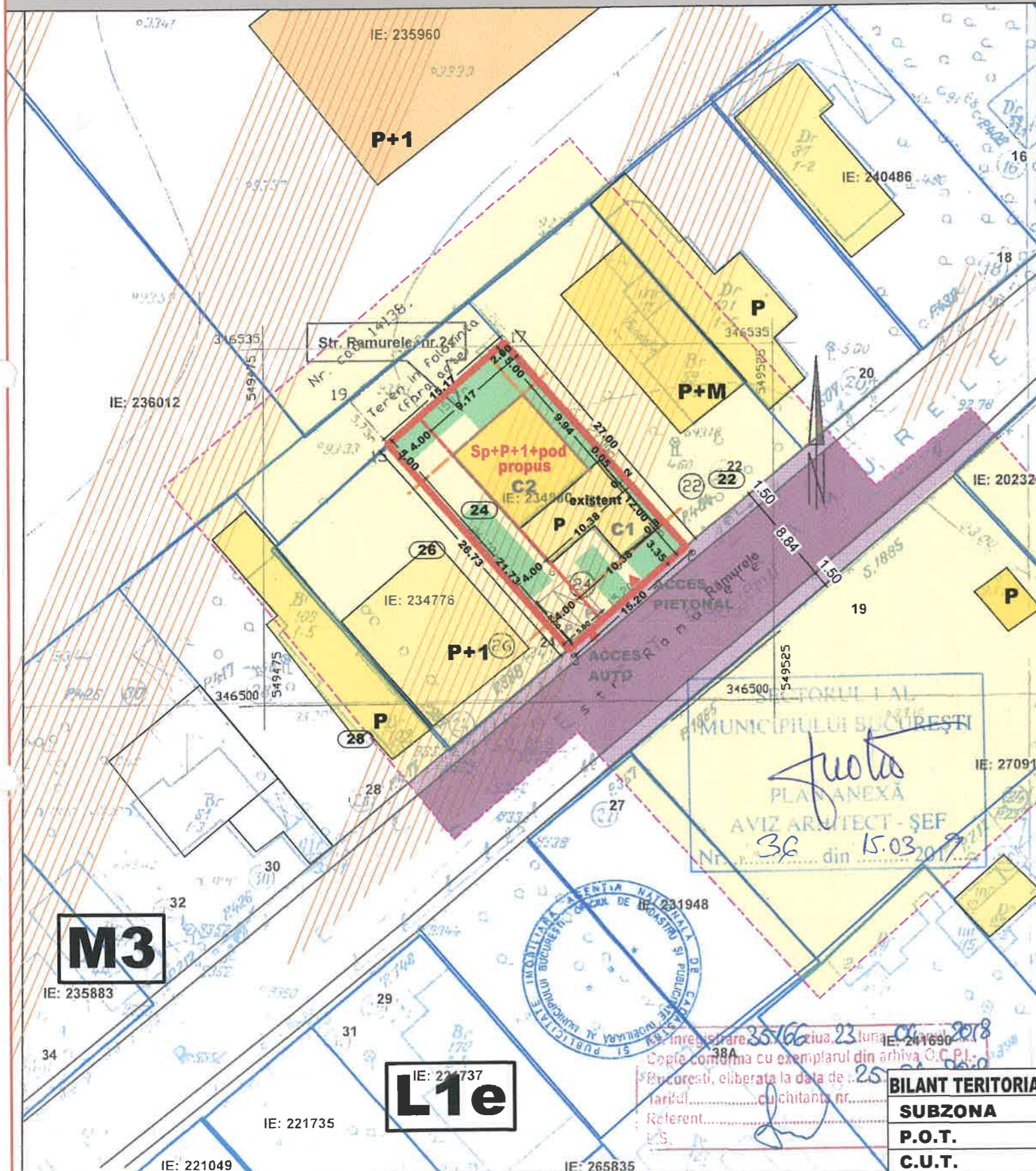
Întocmit,  
Alina Miru  
EJ - 30/11/2019



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 "AEROO"

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>



LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD/ LIMITA REGLEMENTATA
- LIMITA STUDIATA
- LIMITA LOT
- CONSTRUCTII
- CAROSABIL/TROTUAR
- LOCUINTE
- SERVICII
- M3
- L1e
- RETRAGERE
- ALINIERE C1



EXTRAS PMB URBANSIM

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	X (m)	Y (m)
2	549516,393	346515,029
5	549504,827	346505,168
15	549487,320	346525,367
17	549498,684	346535,410

Suprafata totala masurata = 408 mp  
Suprafata din act = 400 mp

Executant: sing. Dragomir Romulus Benone Categoria A

Seria B Nr. 3366

**DRAGOMIR ROMULUS BENOONE**

Data: 21 iunie 2008

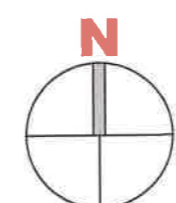
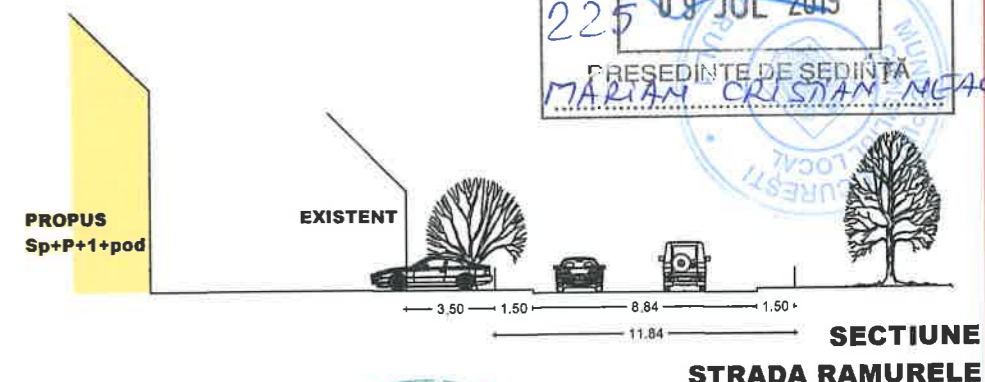
Secconfirma suprafata din masuratori introducerea imobilului in baza de date

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. **Anexa nr. 2**

**225** 09 JUL 2019

PRESEDINTE DE SEDINTA **MARIAN CRISTIAN NEAGU**



-- Documentatii cadastrale avizate

-- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Justa

PLANA ANEXA

AVIZ ARHITECT - SEF

Nr. 386 din 15.03.2019

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUS	P.U.G.
<b>SUBZONA</b>	<b>M3</b>		
<b>P.O.T.</b>	17%	40%	60%
<b>C.U.T.</b>	0,16	0.6	2.5
<b>H</b>		Sp+P+1E+p	P+4
<b>S teren</b>	<b>400 mp</b>		
<b>S circulatie</b>	10%	10%	
<b>S verde</b>	73%	30%	30%

**RUR**

Cosana Gh. A.

TUDOR

arhitect

**Pro Habitat 4D**

RO16784400

J40/15240/2004

Sir D Zosima 101

Bucuresti 1

**EXTINDERE LOCUINTA Sp+P+1+pod**

**BUCURESTI S1,**

**Str Ramurele nr 24, NC 234880**

Beneficiar: [REDACTED]

Nr. PLANSA **U8**

**REGLEMENTARI**

Proiectat arh. Cosana TUDOR

1:500

Data: 11.2018

P.U.D.

Nr. PROIECT **259/**

**2018**