

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*STR. MUȘETEȘTI NR. 59, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. E 5934/17.05.2019** 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 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 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. R 12/17.05.2019** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 14230 din 20.09.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Dragoș Ionuț Scurtulescu.

**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.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014;

- 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. MUȘETEȘTI NR. 59, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **R 12/17.05.2019**, 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 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**



**Nr: 241  
Data: 09.07.2019**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

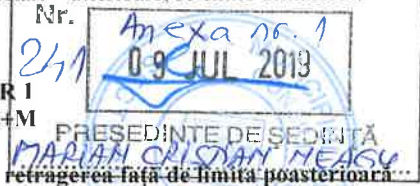
**SECRETAR  
Daniela Nicoleta CEFALAN**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. INVICTUS INVESTMENTS S.R.L. înregistrată la nr. 40195 din 27.09.2018, completată cu nr. 17599 din 17.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. R12/17.05.2019**  
PENTRU

**PUD – STR. MUȘETEȘTI NR. 59 - SECTOR 1**  
**Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M**  
(6 apartamente)

Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 12/14.02.2019 în ceea ce privește edificabilul - retragerea față de limita posterioară -



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 493,00 mp din acte de proprietate, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 239643, eliberat la data de 27.09.2018.

**INIȚIATOR:** S.C. INVICTUS INVESTMENTS S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. URBAN AMBITION S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Aurora Gabriela M. Pavel (RUR: D, D<sub>3</sub>, D<sub>20</sub>, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Avionului nr. 85; Est – str. Avionului nr. 85, str. Avionului nr. 83, str. Mușetești nr. 61; Sud – artera de circulație str. Mușetești; Vest – str. Mușetești nr. 55.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 4\_47 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. 379/25/M/42070 din 19.03.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub>.= 45%, CUT<sub>max</sub>. pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren, CUT<sub>max</sub>. pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren, RH<sub>max</sub>.= P+2E, H<sub>max</sub>.= 12 metri, 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.

**Retragerea minimă față 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.

**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 cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – stânga** – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană; **dreapta** – retras minim 3,00 metri, respectiv retras minim 2,00 metri în planul fațadelor la nivelurile superioare.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 5,00 metri.

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 vor realiza din str. Mușetești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 14230 din 20.09.2018.

**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 studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Dragoș Ionuț Scurtulescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/22/09.05.2019, 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. 379/25/M/42070 din 19.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

**ARHITECT ȘEF**  
Ciobanu Oprescu Olyvia Ana



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 ISO 12 'AFROO'

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

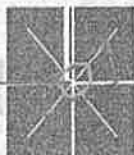
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# PUD Str. Musetesti, nr.59, Bucuresti, Sector 1 - Pentru construire imobil cu apartamente S+P+2E+M

## REGLEMENTARE URBANISTICA SC.1/500

### LEGENDA



#### LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE

#### FUNCTIUNI

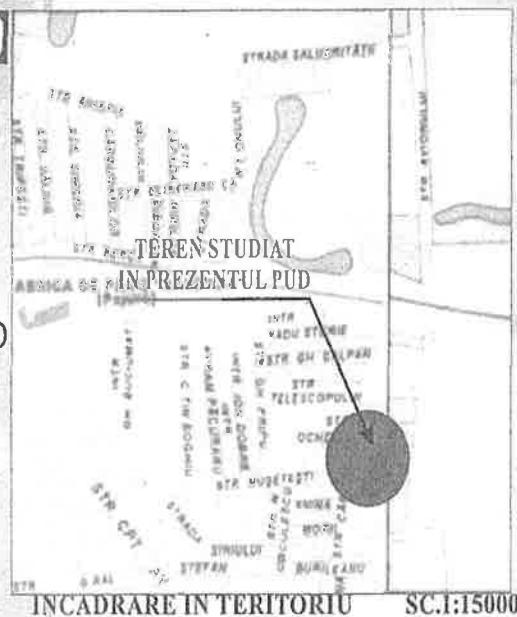
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE NOI
- GARAJE
- RETELE TEHNICE EDILITARE
- TERENURI LIBERE DE CONSTRUCTII
- SPATIU VERDE AMENAJAT

#### CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

#### REGLEMENTARE

- LIMITA EDIFICABIL-limita maxima de implantare a constructiilor
- LIMITA MAXIMA ETAJE SUPERIOARE



L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat)

si  
 UTR 4-47-conform PUZ modificat "Inchidere inel median de circulatie la zona nord-  
 autostrada urbana tronson cuprins între Lacul Morii și Sos Colentina" aprobat cu HCGMB 294/2013

POT- 45%

CUT- 1.3

Rh max - P+2(12m)

**BILANT PROPUS:**

S teren - 493.00mp

P.O.T. max propus = 45%

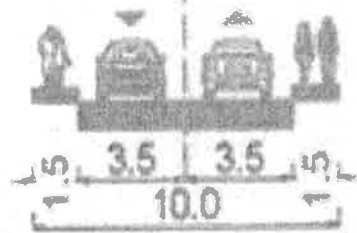
C.U.T. max propus = 1,3 + (în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC)



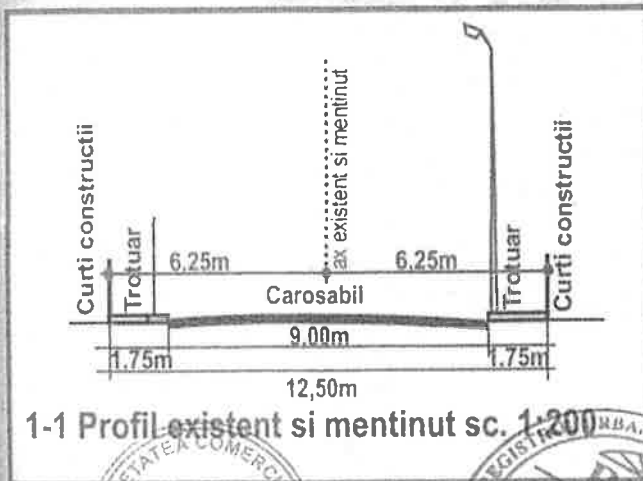
Rh max- S+P+2+M(12m la cornisa )

mobiliul va avea 6 apartamente din care:  
 4 apartamente cu Sc mai mare de 100mp si  
 2 apartamente cu Sc mai mica de 100mp.  
 Mansarda nu va depasi 60% din aria construita.

Profil PS 18 ax  
 mentinut



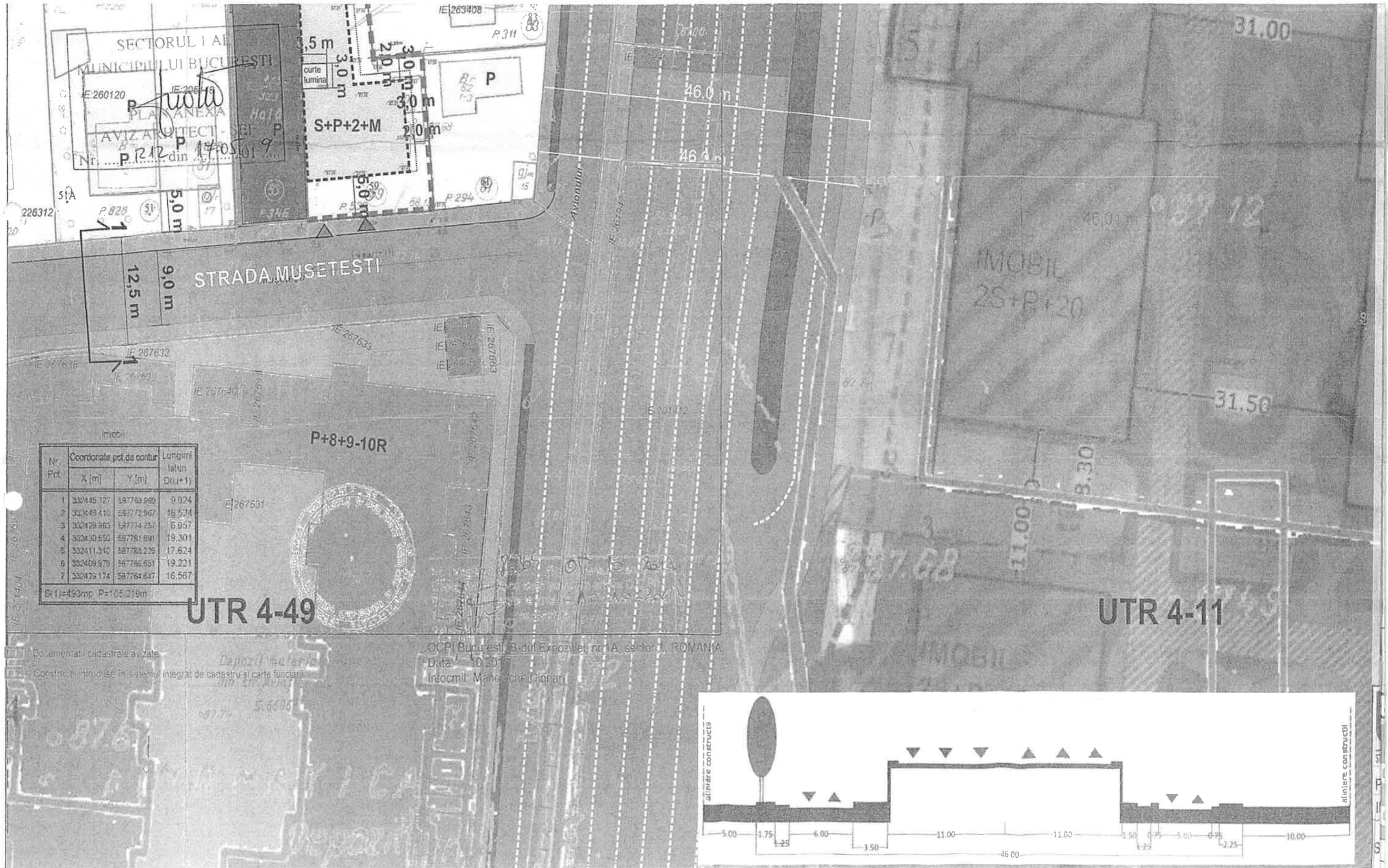
Profil conform PUZ "Inchidere inel median de circulatie la zona nord- autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos Colentina"- tranon T4.1



1-1 Profil existent si mentinut sc. 1:200

Profil conform aviz tehnic de consultanta preliminară de circulatie nr. 471N/31.07.2018 se recomanda pastrarea prospectului existent si pentru etapa de viitor

PROIECTANT SPECIALITATE: <b>Urban Ambition S.R.L.</b> <small>BUCHURESTI, ROMANIA</small>		DENUMIREA PROIECTULUI: <b>PUD Str. Musetesti, nr.59, Bucuresti, Sector 1</b> <b>Pentru construire imobil apartamente S+P+2E+M</b>		PROIECT NR. 338
<small>AMERICANI, NR. 24, SECTOR 1, BUCURESTI, TEL. 0721456369 J4016993111.10.2007, CUI R0225143501</small>		BENEFICIAR: <b>INVICTUS INVESTMENTS SRL</b>		FAZA: <b>PUD</b>
PROIECTAT arh. Mihai Pavel		SCARA: 1/500	TITLUL PLANSEI: <b>REGLEMENTARE URBANISTICA</b>	
TOCOMIT arh. Mihai Pavel		DATA: 2018	<small>ACEST DEVENI NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI SAU JURIDICA FARA ACORDUL S.C. URBAN AMBITION S.R.L. FAPTA REPREZENTAND INCLUSIV DE ILLEGALA A DREPTULUI DE AUTOR</small>	
EF PROIECT urb. Aurora Pavel		PLANSA NR.: <b>5</b>		



SECTORUL I AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI

IE 260120  
IE 205118  
PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECTURAL  
Nr. P.1212 din 17.05.2019

S+P+2+M

STRADA MUSETESTI

P+8+9-10R

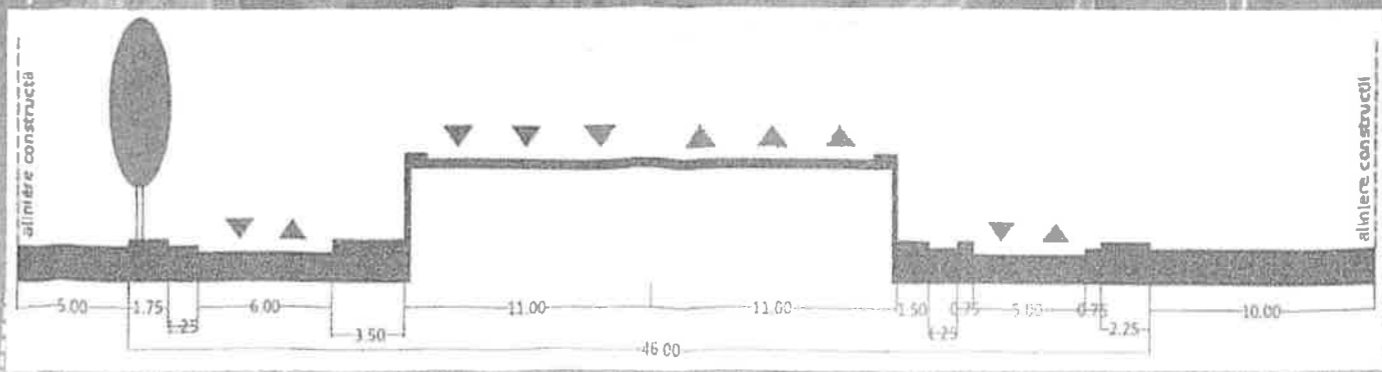
UTR 4-49

UTR 4-11

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi (m)
	X [m]	Y [m]	
1	332445.727	587763.990	8.024
2	332445.410	58772.967	16.574
3	332429.963	58774.257	6.957
4	332430.650	587791.891	19.301
5	332411.310	587783.225	17.624
6	332409.979	587765.651	19.221
7	332429.174	587764.647	16.567

S(1)=493mp, P=105.219m

OCPI Bucuresti, Bdul. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 10.2017  
Intocmit: Manea, Ickel, Gidran





UTR 4-48

STRADA OCHEANULUI

UTR 4-47

STRADA AVIONULUI

UTR 4-11

PLAN CADASTAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada MUSETESTI, Numar 59, Sector 1, Bucuresti

