

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**DRUMUL REGIMENTULUI NR.36A (FOST DRUMUL REGIMENTULUI NR.36) - SECTOR  
1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1534/18.08.2017 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. 145 din 31.07.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
  - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Ștefan D. Fierescu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 4663/03.05.2017

**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. – DRUMUL REGIMENTULUI NR.36A (FOST DRUMUL REGIMENTULUI NR.36) - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. nr. 145 din 31.07.2017 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.

Aceasta hotărâre a fost adoptată în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.08.2017.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Alexandru Ștefan Deaconu**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
**cu delegare de atribuții,**

**Mirona Giorgiana Mureșan**

**Nr. 269**  
**Data: 28.08.2017**

Ca urmare a cererii adresate de Danciu Gabriela Anda cu adresa în București, Valea Căminului nr. 17374 din 08.05.2017, completat cu nr. 22594/16.06.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 145/31.07.2017  
PENTRU

**PUD – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 36A ( fost Dr. Regimentului nr. 36) - SECTORUL BUCUREȘTI  
Construire locuință unifamilială S+P+2E**



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.800,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 269665, eliberat la data de 03.07.2017.

**INITIATOR:** DANCIU GABRIELA ANDA, DANCIU ȘTEFAN

**PROIECTANT:** S.C. INVENTIV PROIECT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. PAUL P. ION ( D<sub>1</sub>, E, F<sub>6</sub>, G<sub>5</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - drum de acces; Sud – Dr. Regimentului nr.22B și nr. cadastral 246532, Dr. Regimentului nr. 22E, nr. cadastral 257962, Dr. Regimentului nr.22H, nr. cadastral 230129, Dr. Regimentului nr.22M-22K, nr. cadastral 223751; Est – Dr. Regimentului nr.36C, nr. cadastral 267992; Vest – Dr. Regimentului nr.36, lot 1, nr. cadastral 269666.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform RLU aferent PUG – Mun. București, amplasamentul se înscrie în zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțime P+1E), CUT maxim = 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 389/10/R/46061 din 21.03.2017. Terenul este cuprins în Modificare PUZ Ghe. Ionescu Sisești- Șos. Jandamericii – Drumul Regimentului aprobat cu HCGMB nr. 118/30.05.2005 (în prezent cu valabilitate expirată), PUZ ce și-a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire și prin materializarea parțială a tramei stradale.

**Indicatorii urbanistici reglementați - L1c:** POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1E), CUTmax=1.3 (pentru P+2E), Hmax cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** – dreapta - min.46,00m ; stânga - min.5,00m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min.6,00m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - 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 Drumul Regimentului, prin drumul de acces, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 4663/03.05.2017.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu rețele însușit de ing. Stefan D. Fierescu. Se prezintă aviz SPU 1497464/07.04.2017.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Florin V. Ciobanu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Paul Ion.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/1/29.06.2017, 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. nr. 389/10/R/46061 din 21.03.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Oprea Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

*[Signature]*

Întocmit,  
Alina Miru

*[Signature]*



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 "AEROQ"

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

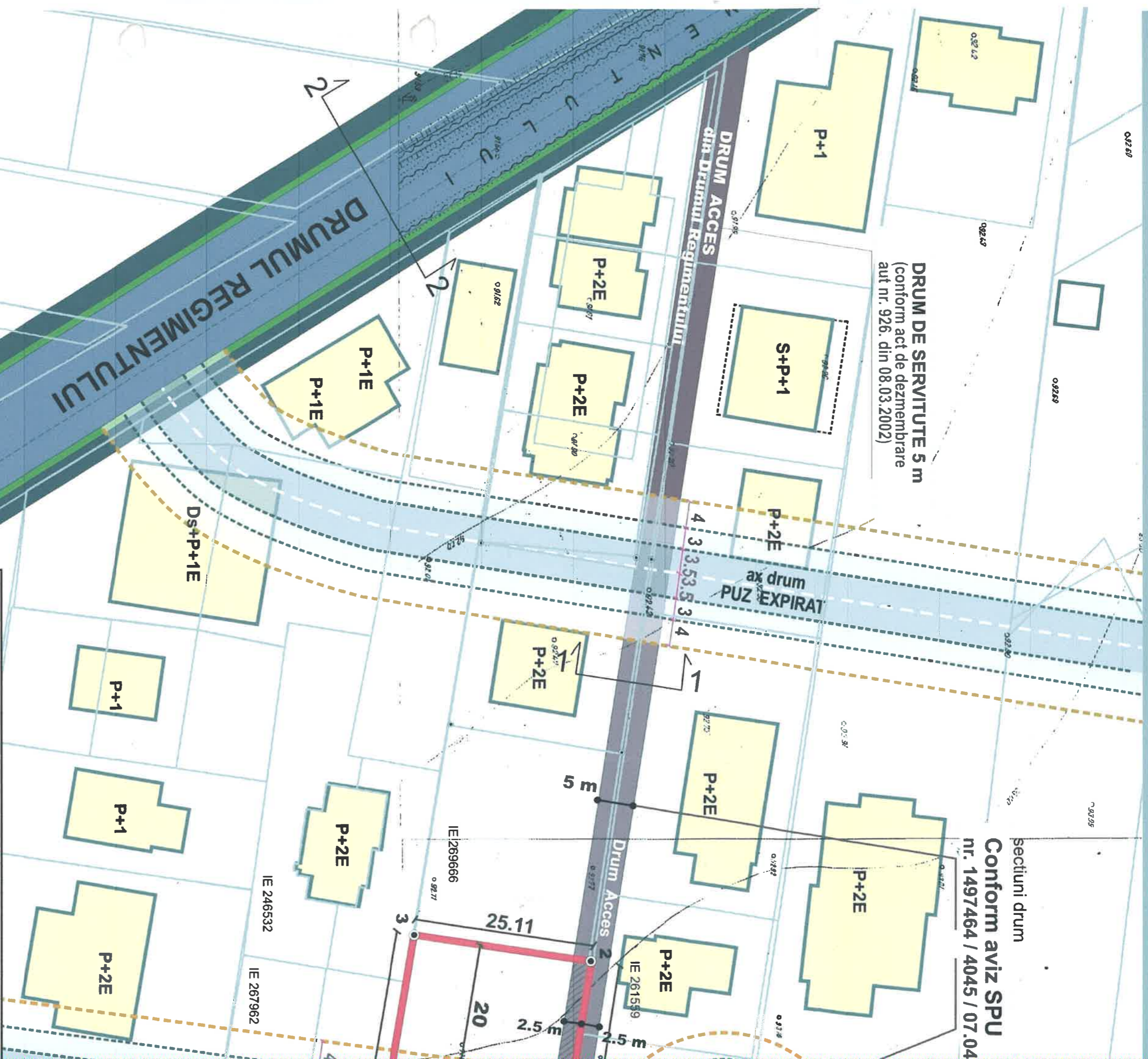
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

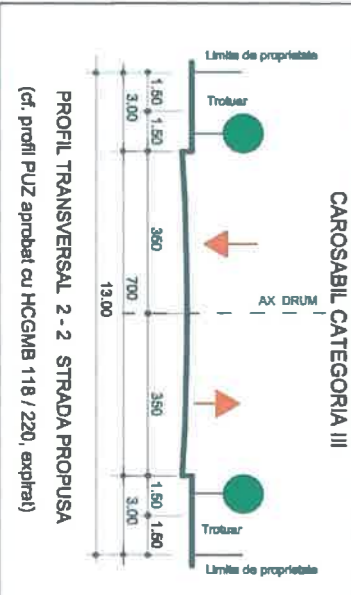
secțiuni drum

Conform aviz SPU nr. 1497464 / 4045 / 07.04

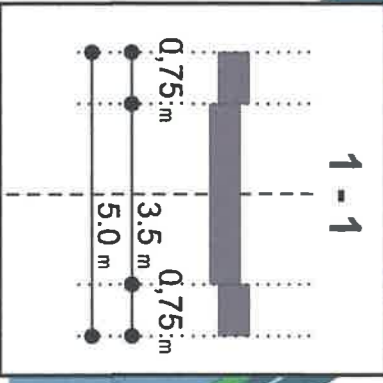
DRUM DE SERVITUTE 5 m  
(conform act de dezmembrare aut nr. 926. din 08.03.2002)



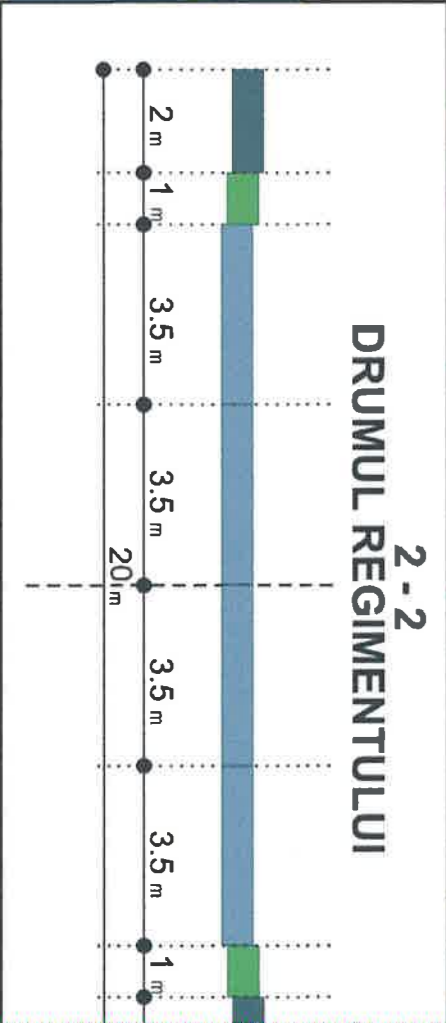
secțiune profil drum PUZ - EXPIRAT

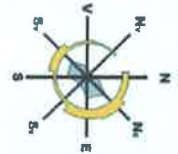


1 - 1



2-2 DRUMUL REGIMENTULUI

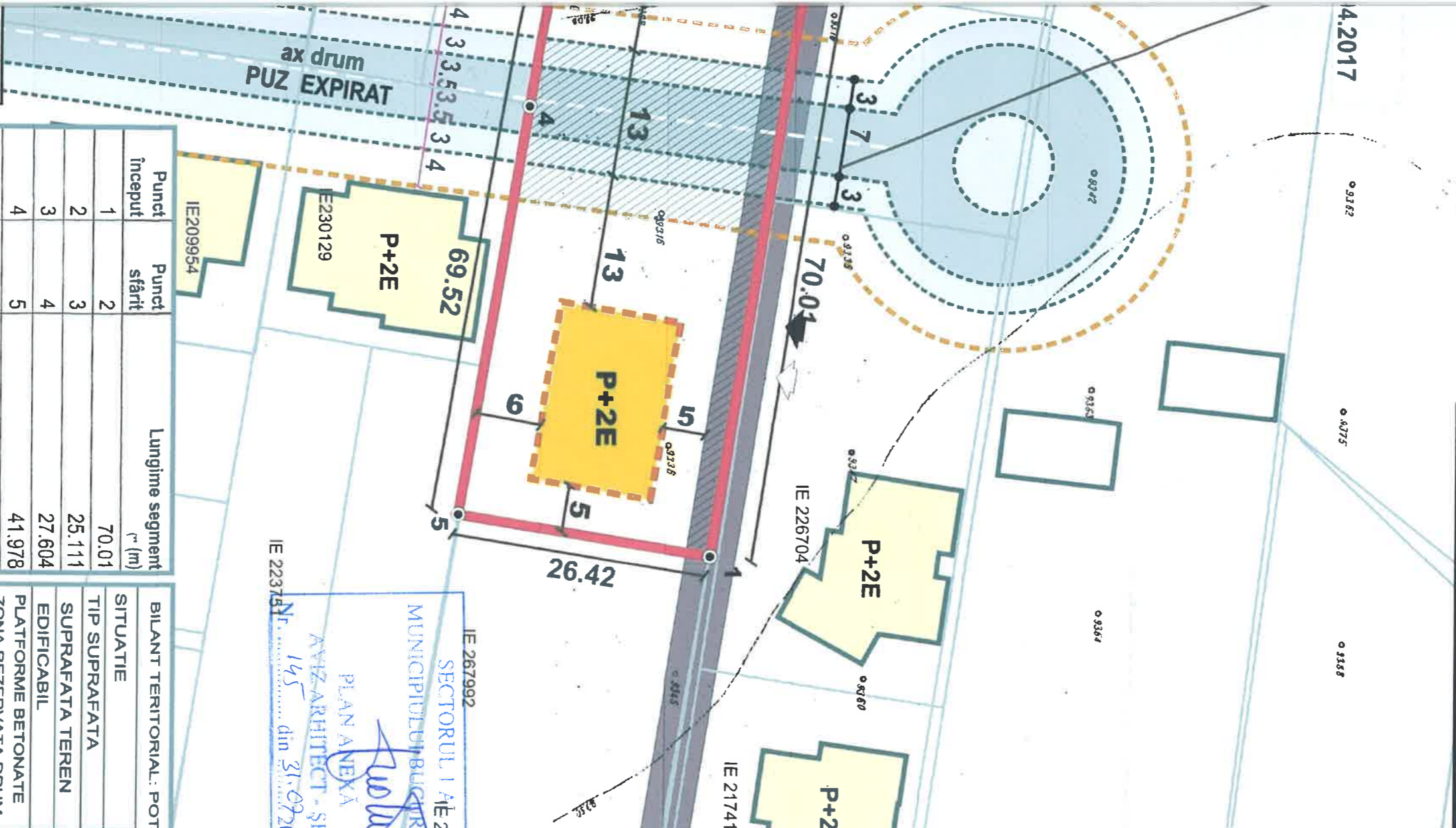




## P.U.D. LOCUINTA

Drumul Regimentului nr. 36, LOT1 SECTOR 1, BUCURESTI

numar cadastral  
**269665**



### LEGENDA:

- TEREN CE A GENERAT PUD  
Drumul Regimentului nr.36
- EDIFICABIL (propunere)
- LIMITE PROPRIETATI
- CONSTRUCTII EXISTENTE (reambulare)
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONAE
- CIRCULATII OCAZIONAL CAROSABIL  
DRUM DE SERVITUTE 5 m  
(conform act de dezmembrare aut nr. 926. din 08.03.2002)
- TEREN REZERVAT PENTRU CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONAE (P.U.Z. expirat)
- ACCES AUTO/PIETONAL
- LOCUIRE UNIFAMILIALE
- RETRAGERI MINIME  
(P.U.Z. expirat)

**S TEREN = 1800 mp**  
**P.O.T. = 45 %**  
**C.U.T. = 1.3**  
**RHM = P+2E (10 m la cornisa)**

IE 267992  
 SECTORUL 1 AE 2  
 MUNICIPIUL BUCURESTI  
 PLAN ANEXA  
 AVIZ ARHITECT - ȘEF  
 Nr. 145 din 31.09.2017  
 IE 223751

Nr. 2  
 28 AUG  
 MUNICIPIUL BUCURESTI  
 CONSILIUL LOCAL  
 Sectorului 1

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
 Paul P. ION  
 arhitect  
 D.E.G.  
 art. 109  
 art. 108  
 art. 107  
 art. 106  
 art. 105  
 art. 104  
 art. 103  
 art. 102  
 art. 101  
 art. 100  
 art. 99  
 art. 98  
 art. 97  
 art. 96  
 art. 95  
 art. 94  
 art. 93  
 art. 92  
 art. 91  
 art. 90  
 art. 89  
 art. 88  
 art. 87  
 art. 86  
 art. 85  
 art. 84  
 art. 83  
 art. 82  
 art. 81  
 art. 80  
 art. 79  
 art. 78  
 art. 77  
 art. 76  
 art. 75  
 art. 74  
 art. 73  
 art. 72  
 art. 71  
 art. 70  
 art. 69  
 art. 68  
 art. 67  
 art. 66  
 art. 65  
 art. 64  
 art. 63  
 art. 62  
 art. 61  
 art. 60  
 art. 59  
 art. 58  
 art. 57  
 art. 56  
 art. 55  
 art. 54  
 art. 53  
 art. 52  
 art. 51  
 art. 50  
 art. 49  
 art. 48  
 art. 47  
 art. 46  
 art. 45  
 art. 44  
 art. 43  
 art. 42  
 art. 41  
 art. 40  
 art. 39  
 art. 38  
 art. 37  
 art. 36  
 art. 35  
 art. 34  
 art. 33  
 art. 32  
 art. 31  
 art. 30  
 art. 29  
 art. 28  
 art. 27  
 art. 26  
 art. 25  
 art. 24  
 art. 23  
 art. 22  
 art. 21  
 art. 20  
 art. 19  
 art. 18  
 art. 17  
 art. 16  
 art. 15  
 art. 14  
 art. 13  
 art. 12  
 art. 11  
 art. 10  
 art. 9  
 art. 8  
 art. 7  
 art. 6  
 art. 5  
 art. 4  
 art. 3  
 art. 2  
 art. 1

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	70.01
2	3	25.111
3	4	27.604
4	5	41.978
5	1	26.412

### SISTEM DE COORDONATE (STEREO 70)

Nr.crl.	X	Y
1	334432.173	583824.281
2	334406.118	583819.945
3	334413.012	583778.546
4	334417.651	583751.335
5	334442.488	583755.035

BILANT TERITORIAL: POT propus = 12 % / CUT = 0.38			
SITUATIE	EXISTENT	PROPUS	
TIP SUPRAFATA	Mp	%	Mp
SUPRAFATA TEREN	1800	100	1800
EDIFICABIL	0	0	216
PLATFORME BETONATE	0	0	570
ZONA REZERVATA DRUM	0	0	31.66
PARCAJE / TROTUARE	0	0	1014
SPATII VERZI	0	0	56.34
TOTAL	1800	100	1800

SC INVENTIV PROIECT SRL  
 Aleea Dealul Macinului nr.7, BLD34, scara F, ap.78 s6-Bucuresti  
 Nr.Reg.Com: J 40/27564/1992; C.U.I.: RO 2778409  
 Tel./Fax: 021.778.24.80; E-mail: inventiv.proiect@yahoo.com  
 Mobil: 0761.135.702

Sef proiect: An. PAUL ION - Nr. TNA OAR 3865  
 Proiectat: An. PAUL ION - Nr. TNA OAR 3865  
 Desenat: An. PAUL ION - Nr. TNA OAR 3865

Beneficiar: DANCIU ANDA - GABRIELA  
 Strada Drumul Regimentului nr. 36  
 LOT 1, sector 1, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
 Construire locuinta S+P+2E

REGLEMENTARI

SOCIETATEA D OMBRESCA  
 INVENTIV  
 PROIECT  
 SRL  
 BUCURESTI - ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
 Paul P. ION  
 arhitect  
 D.E.G.  
 art. 109  
 art. 108  
 art. 107  
 art. 106  
 art. 105  
 art. 104  
 art. 103  
 art. 102  
 art. 101  
 art. 100  
 art. 99  
 art. 98  
 art. 97  
 art. 96  
 art. 95  
 art. 94  
 art. 93  
 art. 92  
 art. 91  
 art. 90  
 art. 89  
 art. 88  
 art. 87  
 art. 86  
 art. 85  
 art. 84  
 art. 83  
 art. 82  
 art. 81  
 art. 80  
 art. 79  
 art. 78  
 art. 77  
 art. 76  
 art. 75  
 art. 74  
 art. 73  
 art. 72  
 art. 71  
 art. 70  
 art. 69  
 art. 68  
 art. 67  
 art. 66  
 art. 65  
 art. 64  
 art. 63  
 art. 62  
 art. 61  
 art. 60  
 art. 59  
 art. 58  
 art. 57  
 art. 56  
 art. 55  
 art. 54  
 art. 53  
 art. 52  
 art. 51  
 art. 50  
 art. 49  
 art. 48  
 art. 47  
 art. 46  
 art. 45  
 art. 44  
 art. 43  
 art. 42  
 art. 41  
 art. 40  
 art. 39  
 art. 38  
 art. 37  
 art. 36  
 art. 35  
 art. 34  
 art. 33  
 art. 32  
 art. 31  
 art. 30  
 art. 29  
 art. 28  
 art. 27  
 art. 26  
 art. 25  
 art. 24  
 art. 23  
 art. 22  
 art. 21  
 art. 20  
 art. 19  
 art. 18  
 art. 17  
 art. 16  
 art. 15  
 art. 14  
 art. 13  
 art. 12  
 art. 11  
 art. 10  
 art. 9  
 art. 8  
 art. 7  
 art. 6  
 art. 5  
 art. 4  
 art. 3  
 art. 2  
 art. 1

Nr. 2  
 28 AUG  
 MUNICIPIUL BUCURESTI  
 CONSILIUL LOCAL  
 Sectorului 1