

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

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

**STR. HERMAN OBERTH NR. 61A (FOST 61, LOT 2) - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **2135/10.11.2017** 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. **177/10.11.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10634/20.07.2017;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

**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. HERMAN OBERTH NR. 61A (FOST 61, LOT 2) - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 177/10.11.2017, 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.

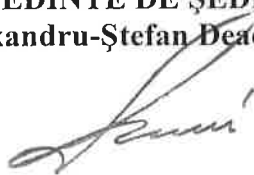
**Art.4:** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**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 adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.11.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 392

Data: 28.11.2017

Ca urmare a cererii adresate de Jinescu George cu adresa în București, Șos. Nicolae Titulescu, nr. 119, bl.3, sc. A, ap.12, Sector 1, București, înregistrată la nr. 20602 din 31.05.2017, completată cu nr. 34229 din 08.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 177/10.11.2017  
PENTRU

PUD – Str. HERMAN OBERTH NR. 61A ( fost 61, lot 2) - SECTOR 1, BUCUREȘTI AL SECTORULUI 1  
Construire imobil de locuință unifamilială S+P+2E-3E retras



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 180,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 262759, eliberat la data de 09.05.2017

**INITIATOR: JINESCU GEORGE, JINESCU GABRIELA-BEATRICE**  
**PROIECTANT: SC SILPA N 2000 SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Alexandra Bogdan (RUR: D, E, F6).**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – Str. Volga nr.22; Sud-Est –Str. Herman Oberth nr. 63 /Sud-Vest –artera de circulație Herman Oberth ; Nord-Vest – Str. Herman Oberth nr.59.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, în subzona M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă 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 4,00 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1500/59/O/18320 din 28.07.2016. Pentru același amplasament a mai fost eliberat Certificatul de urbanism nr.1954/47/O/37110 din 07.11.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă 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 4,00 m 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 m.

**Retrageri minime față de limitele laterale** – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 m de le aliniament.

**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 the cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta:** la limita proprietății; **stânga:** min. 3,00 metri cu etajul 3 retras cu 4,50m față de planul vertical al fațadei (se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr. 1294 din 25.08.2016– Birou Individual Notarial „Cristache Carmen - Luminita”.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita proprietății, cu curte de lumină pe zona mediană, se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr. 1162 din 30.05.2016– Societate Profesionala Notarială „Barbu și asociații”.

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

**CIRCULAȚII SI 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. Herman Oberth în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.10634/20.07.2017, 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 V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Alexandra Bogdan.  
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/14/29.06.2017, 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. 1954/47/O/37110 din 07.11.2017, 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.

ARHITECT SEF  
Cioabă Opreșcu Oana Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



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 "AEROC"

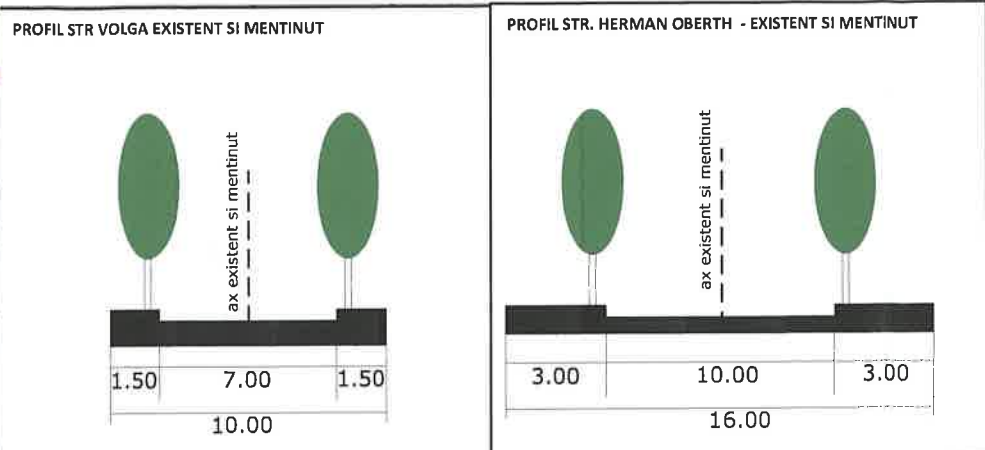
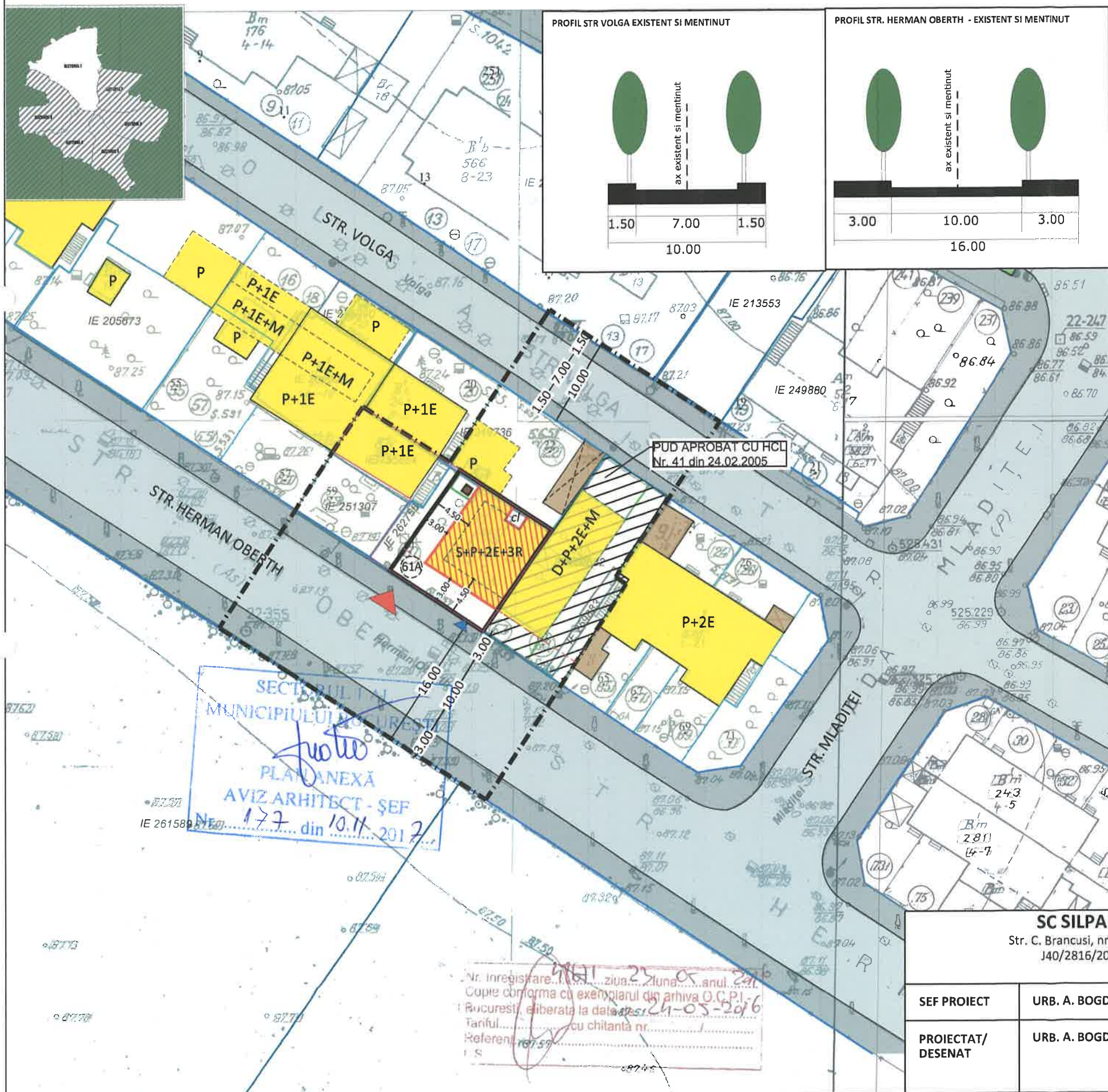
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



# P . U . D . STR HERMAN OBERTH NR 61A (fost Str. Herman Oberth nr.61 lot 2), SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E+3R

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



## LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA P.U.D.
  - LIMITA LOT INITIAL
  - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LOCUIRE
  - ANEXE
  - LOT
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
  - DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULATII**
- CAROSABIL
  - CIRCULATII PIETONALE
  - ALINIAMENT
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
  - PUBELA GUNOI
  - ACCES CAROSABIL/PIETONAL PE LOT



FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	180.00	100
CONSTRUCTII	97.80	54.4
CIRCULATII	28.20	15.6
SPATIU PLANTAT	54	30

## INDICATORI URBANISTICI

LOT NR 61 INITIAL : 288.00 mp - compus din  
 nr 61 S: 75 mp (cf. extras c.f. 255854)  
 nr 61 lot1: 33 mp (extras c.f. 262758)  
 nr 61A (61 lot2): 180 mp (extras c.f. 262759)  
 POTmax : 60% - Ac maxima : 172.8 din care existenti pe teren 75.00 mp  
 (cf. extras c.f. 255854)  
 CUTmax : 2,5 MP ADC/MP TEREN - Adc maxima: 720.00 din care existenti  
 pe teren 150.00 mp (cf. extras c.f. 255854)  
 RHmax: S+P+2E+3R  
 Hmax: 13.00 M la cornisa  
 parcare se va realiza c.f. HCGMB 66/2006

SECTORUL I  
 MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 PLAN ANEXA  
 AVIZ ARHITECT - SEF  
 Nr. 177 din 10.11.2017

Nr. inregistrare: 1771 ziua 25 luna 05 anul 2017  
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I. -  
 Bucuresti, eliberata la data de 24-05-2016  
 Tariful: ..... cu chitanta nr. ....  
 Referent: 167.57  
 I.S.

SC SILPA N.2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11 sector 3, Bucuresti J40/2816/2001 RO.13769724		PROIECT: P . U . D . STR HERMAN OBERTH NR 61A (fost Str. Herman Oberth nr.61 lot 2), SECTOR 1, BUCURESTI LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E+3R	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: JINESCU GEORGE	PR. NR: .../2016
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: AUGUST 2016
SCARA: 1/500			PL. NR: 2