

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Str.Spicului nr. 33, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/8179/14.07.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/8178/14.07.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-284/05.08.2020 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul 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.224/13.07.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 16960/25.10.2018.
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.
- Aviz AACR nr. 19748/1079/16.06.2020

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției României ;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- 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, cu modificările și completările ulterioare,

### **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Spicului**, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.224/13.07.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de reglementări urbanistice vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2** - Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu da 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu 16 voturi pentru, 7 abțineri - numărate la voturi împotriva, conform legii și 2 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 27.08.2020, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian NEAGU**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta CEFALAN**

Nr.: 248  
Data: 27.08.2020

Ca urmare a cererii adresate de nr. 10300, cu adresa în Strada nr. Sector 1, București, înregistrată la nr. 1455/13.01.2020, completată cu nr. 20941 din 20.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 224/13.07.2020  
N. 248

27 AUG 2020 AI

PENTRU  
**PUD - STRADA SPICULUI NR. - SECTOR 1**  
Construire imobil de locuințe colective S+P+3E+4E (14 apartamente)

PREȘEDINTE DE SECȚIUNĂ  
NEAGU MARILAN CRISTIAN

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 505,00 mp din acte de proprietate (504,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.216278, eliberat la data de 13.01.2020.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. (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 - artera de circulație Str. Spicului, Est- Str. Spicului nr. Sud- Str. Telega nr. ; Vest- Str. Spicului nr.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, **UTR 6\_13** - subzonă mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4E. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1161/146/S/26884 din 26.07.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** **UTR 6\_13** : P.O.T.max.=70% ; C.U.T.max.2,1; Hmax.= P+4E.

**Retragerea minimă față de aliniament** - Minim 3,00m față de aliniament.

**Retragerea minimă 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 metri de la aliniament.

**Retragerea față de limita posterioară** - Clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 6,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** - la limita proprietății, cu curte de lumină prevăzută pe zona mediană. Se prezintă acord notarial proprietar imobil nr.8 și nr. 6A, autentificate sub nr. 416/13.07.2018 și nr. 420/13.06.2018- BNP, stânga - 3,00m, respectiv retras spre spate lot cu etajul 4, cu min.5,00m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** - 5,00m pentru S+P+3E, respectiv retras cu etajul 4, cu min.4,50m față de planul vertical al fațadei.

**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. Spicului, în conformitate cu avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16960/25.10.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. . Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. . Se prezintă Aviz AACR nr. 19748/1079/16.06.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/18/19.03.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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.1161/146/S/26884 din 26.07.2018, 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 ȘEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



PRIMĂRIA SECTORULUI 1  
BUCUREȘTI  
CĂMINUL ȘEFULUI  
ȘI ALIILOR  
CERTIFICARE DE CALITATE  
ACREDITAT  
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SERVICIUL CALITATE

# P.U.D. - Strada Spicului nr. Sector 1, BUCURESTI



**INDICI DE OCUPARE A TERENULUI**

POT maxim = 70%

CUT maxim = 2.1

Rh = S+P+3E+4ER

Hmax = 17m

**BILANT SUPRAFETE**

	m <sup>2</sup>	%
Arta teren	505,00	100
Arta construita	300,00	60
Arta desfasurata	1060,00	-
Arta circulatii	53,00	10
Arta spatiu verde	153,00	30
-dale inierdate/jardiniere	51,00	10
-teren natural	102,00	20

**NUMAR ESTIMATIV APARTAMENTE CU S<1000mp : 14**

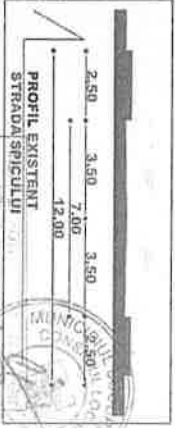
**Necesar numar locuri de parcare : 17**

**SUPRARAJA TERENULUI**

Nume Punct	X(m)	Y(m)
20	552187,79	342417,39
21	552198,49	342423,56
34	552218,60	342387,92
53	552207,50	342381,78

STRADA SPICULUI nr. 208 00048

Numele si prenumele executantului :  
Semnatura si stampila :



**LEGENDA:**

- LIMTA EDIFICABIL
- ALINIERIA CONSTRUCTIILOR
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ANEXE / DEPOZIT
- COMERT / SERVICI
- CIRCULATI
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- CURTI CONSTRUCTI
- SPATII VERZI
- DALE INIERBATE



s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J276282016 - RO 38647602

**Titlu proiect:** IMOBIL. LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E+4ER

Strada Spicului nr. 10, Sector 1, Bucuresti

Beneficiar: Bufni Iosua

Proiectat de: [Signature]

Desenat: [Signature]

Verificat de: [Signature]

Scara: 1/500

Mr. pagina: A06

Proiect nr: 13/2018

Faza: U.D.

Data: 01.2020

Principala REGULAMENTARI UNIBANCIARE