

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Simeria nr. 11, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-25/23.02.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/15021/20.12.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/15022/20.12.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-23/28.02.2024 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 – domeniul urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 57/20.12.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 48795/05.04.2023;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de master urb.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. verificator atestat M.L.P.A.T. ing.
nr. 1493;
- Adresa Ministerului Transporturilor nr. 16873/06.05.2022, avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/16/361/29.06.2023, Proces Verbal de constatare în teren din data de 10.05.2023 - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1682/10.05.2023;

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Art. 3, alin. (2) din Legea 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, 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 Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în sesiune ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Simeria nr. 11, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 57/20.12.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2 Prezenta documentație de urbanism are un 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 al sesiunii, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5 - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, 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 Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.03.2024, în sesiunea 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 ȘEDIȘĂ,

Daniela POBĂ

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 50

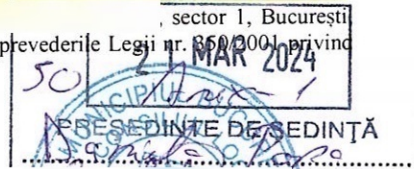
Data: 21.03.2024



Ca urmare a cererii adresate de cu adresa în : , sector 1, București
înregistrată la nr. 14379 din 18.03.2021, completată cu nr. 78878 din 05.12.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 57, 20.12.2023
PENTRU

P.U.D. – STR. SIMERIA NR. 11 - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 276,00 mp (289,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 232253, eliberat la data de 15.03.2023.

INIȚIATOR

PROIECTANT: S.C. WORLD AGORA DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: master urb.

(R.U.R.: Dzo, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 271798; Est – artera de circulație str. Simeria; Sud – nr. cad. 267951, nr. cad. 267953; Vest – nr. cad. 227467, nr. cad. 271798.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. – Închidere înel 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_20 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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. 971/117/S/25303 din 19.07.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max. = 45%, C.U.T.max. = 0,9 mp A.D.C./mp. teren pentru înălțimi P+1, C.U.T.max. = 1,3 mp A.D.C./mp. teren pentru înălțimi P+2, R.H.max. = P+2E, H.max. = 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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate; **stânga** – retras minim 3,00 metri.

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: Parcare 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Simeria, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 48795/05.04.2023.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de master urb.

Se prezintă adresa Ministerului Transporturilor nr. 16873/06.05.2022, avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/16/361/29.06.2023, Proces Verbal de constatare în teren din data de 10.05.2023 - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 1682/10.05.2023.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing.

certificator atestat M.L.P.A.T. ing.

- nr. 1493.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/3/29.03.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.A.C.) 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. 971/117/S/25303 din 19.07.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



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
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ S+P+2E+M,
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ PARCELĂ CARE A GENERAT PUD
- LIMITE CADASTRALE
- RETRAGERE MINIMĂ IMPUSĂ PRIN PUZ INEL MEDIAN (MINIM 3M)
- ZONĂ MAXIM EDIFICABILĂ
- ALINIAMENT PROPUȘ STRADA SIMERIA
- SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ PENTRU TRECERE ÎN DOMENIU PUBLIC (6,88 mp)

ZONE FUNCȚIONALE

- EDUCAȚIE
- LOCIURE INDIVIDUALĂ
- LOCIURE COLECTIVĂ
- SPAȚIU VERDE PE LOT
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PE LOT
- PARCARE PE DALE ÎNIERBATE PE LOT

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

ILUSTRARE CONSTRUCȚIE

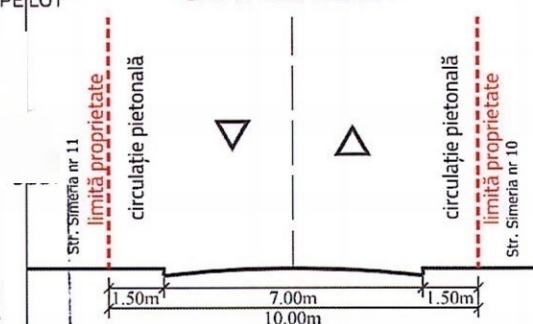
- CONTUR PARTER PROPUȘ
- CONTUR ETAJ PROPUȘ

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
22	332862.516	587161.480	6.632
34	332862.514	587154.848	10.395
33	332862.379	587144.454	5.369
32	332867.746	587144.299	0.097
31	332867.738	587144.202	5.137
30	332872.874	587144.091	3.981
29	332872.604	587148.063	12.100
28	332872.732	587160.162	12.321
3	332872.611	587172.482	10.099
21	332862.520	587172.876	11.396

S(ST)=289.48mp P=77.527m

STR. SIMERIA



1 MAR 2024

PREȘEDINTE DE SED

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ PE PARCELĂ

UTILIZARE	mp	% din total	POT Propus	CUT propus	RH/H propus
LOCUIRE INDIVIDUALĂ	130	45,0%	45%	1,57 mp adc/mp teren	S+P+2+M / 12 m
PARCĂRI	27	9,3%			
TEREN AMENAJAT AFERENT FUNCȚIUNII PRINCIPALE	125,1	43,3%			
din care spațiu verde minim 30% din suprafața parcelei	87	30,0%			
Total parcelă rezultată în urma lărgirii str. Simeria	282	97,6%			
Teren rezervat lărgirii străzii Simeria	6,9	2,4%			
TOTAL	289	100,0%			

ELABORATOR PLAN URBANISTIC DE DETALIU

WAD
WORLD AGORA DESIGN SRL

BENEFICIAR

CĂCIULATU ILINCA-SMARANDA

SEF PROIECT

AMPLASAMENT

STRADA SIMERIA NR. 11,
SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

PROIECTAT

FAZA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DESENAT

TITLU PROIECT

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ REGIM S+P+2E+M

DATA

OCTOMBRIE 2023

TITLU PLANȘĂ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

NR.PLANȘĂ

PL 2

SCARA

1:500

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

AVIZ

Nr. 27 din 20.XI.2023

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

CATEGORIA A

STRADA BERCA