

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
PUD – Strada Lt. Col. Durbac Dumitru Răducu nr. 86 - SECTOR 1

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-360/23.12.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/15005/23.12.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/15006/23.12.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M3-250/15.01.2024 al Direcției Generale Management și Operațiuni - Serviciul Juridic, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul nr.13/30.01.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale și Avizul nr.5/30.01.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice 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. 28/11.10.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 122759/26.07.2024 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. Cr
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.2638/04.04.2023;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arhitect-urbanist
- Studiu Geotehnic însușit de ing. C

Ținând seama de prevederile:

- Constituția 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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 ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Strada Lt. Col. Durbac Dumitru Răducu nr.86, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr. 28/11.10.2024**, 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 ședinței, 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 și Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin.(1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în unanimitate cu 24 de voturi, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 30.01.2025, 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,
Ramona PORUMB



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 14
Data: 30.01.2025



Ca urmare a cererii adresate de N. nr. 50091/24.09.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 28/11.10.2024

PENTRU

PUD – Strada Lt. Col. Durbac Dumitru Răducu nr. 86 - SECTOR 1
Construire imobil cu două locuințe individuale, duplex - P+1E+M

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 446,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 280889.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arhitect-urbanist DAN ZAMFIRESCU BOCEANU (RUR:D, D3, Dzo, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Vest - Strada Lt. Col. Durbac Dumitru Răducu nr. 88; Nord – Șoseaua Chitilei nr.371; Nord- Est- Șoseaua Chitilei nr. 369; Sud – Est - Strada Lt. Col. Durbac Dumitru Răducu nr. 84; Sud- Vest – artera de circulație Strada Lt. Col. Durbac Dumitru Răducu.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. 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. 45/01/D/76534 din 76534 din 17.01.2024. Amplasamentul se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.

Indicatorii urbanistici: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 metri, RHmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, 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.

Retrageri minime față de limitele laterale :

- dreapta – min. 3,00m;
- stânga – la limita de proprietate ;

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 5,00m,

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Strada Lt. Col. Durbac Dumitru Răducu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 122759/26.07.2024 și planșa anexă a acestuia.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arhitect-urbanist Dan Zamfirescu Boceanu. Se prezintă Studiu Geotehnic întocmit de ing. Cristian Lesciuc – verificator Hârsulescu I. Aurel.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/10.09.2024, 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.

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. 45/01/D/76534 din 76534 din 17.01.2024, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

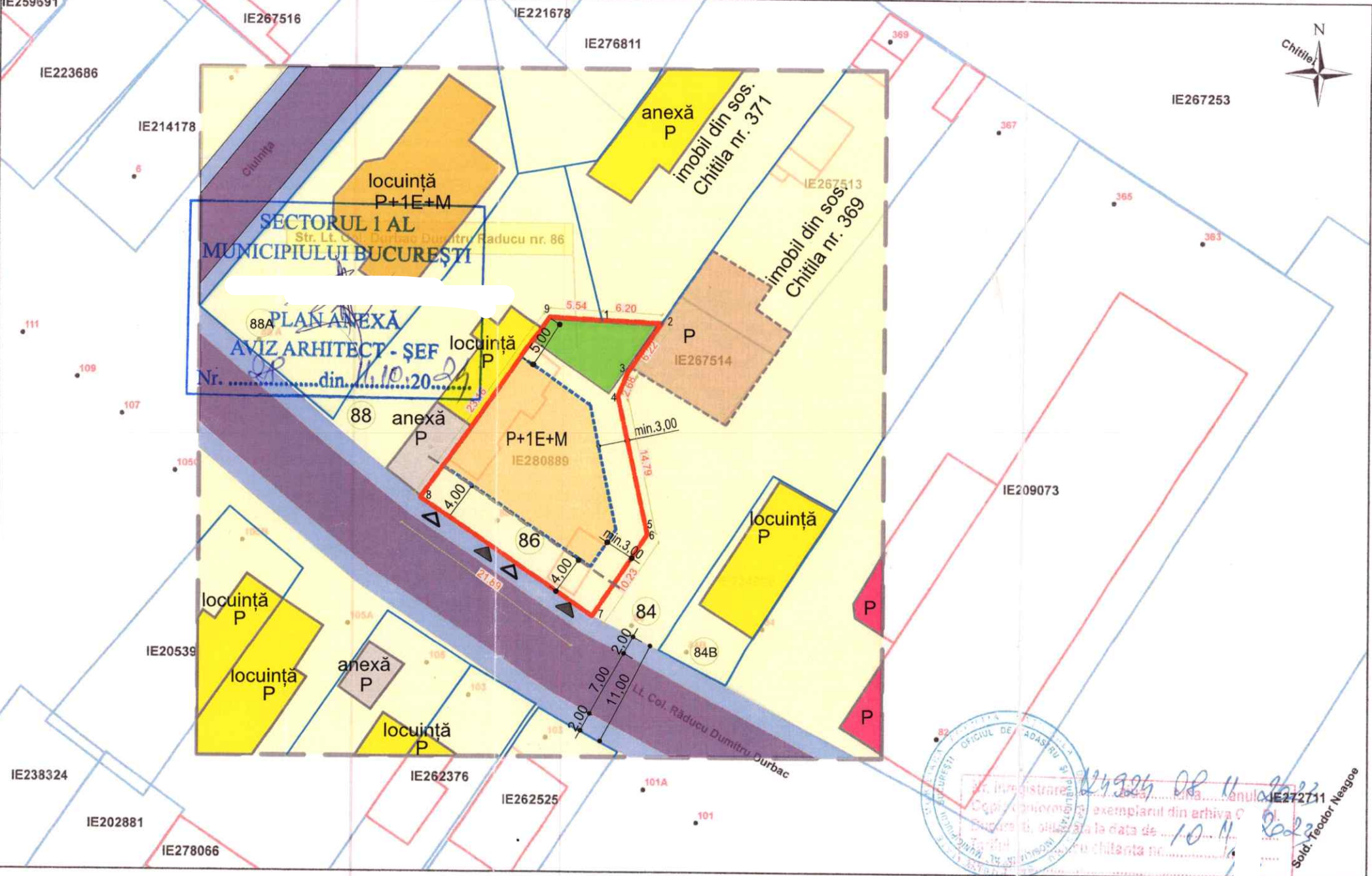
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Lt. Col. Durbac Dumitru Raducu nr. 86, sector 1, București



Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

REGLEMENTARI conform PUG MB

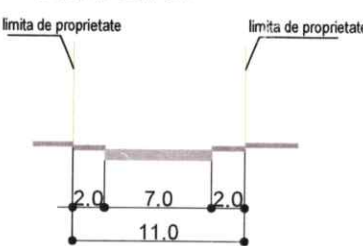
UTR L1E - Locuințe individuale pe loturi
subdimensionate cu/fara rețele edilitare
P.O.T. maximum = 60%
C.U.T. maximum P+1E = 1,2
se admite un nivel mansardat în volumul
acoperisului, S = 60% din Aria Construită

Parcela (1Cc) Curti și construcții

Nr. Pct.	Coordonate pct.de curtur		Lungimi latituri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	332774.042	580300.900	23.157
9	332792.988	580314.216	5.538
1	332792.714	580319.747	6.202
2	332792.408	580325.941	6.218
3	332787.241	580322.481	2.677
4	332784.742	580321.520	14.473
5	332770.586	580324.531	0.323
6	332770.291	580324.663	10.232
7	332761.758	580319.016	21.888

S(1Cc)=445.76mp P=90.709m

PROFIL
STRADAL



ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI
URBANISM S.R.L
J40/15167/2007
RO 22241271, www.arhitecti.biz

arhitecti.biz

SPECIFICATIE Nume
SEF PROIECT arh. in Zambac
PROIECTAT arh.
DESENAT arh.

SCARA 1:500
DATA 03.2024

LEGENDA

- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LIMITA P.U.D.
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR NUMAR POSTAL
- (87) COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- 6.31
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - LOCUINTE INDIVIDUALE MICI P-P+M
 - LOCUINTE INDIVIDUALE P+1-P+1+M
 - CLADIRE COMERT
 - EDIFICABIL MAXIM CONSTRUCTIE PROPUASA
 - CLADIRE INDUSTRIALA (DEZAFECTATA)
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - ACCES AUTO IN PARCELA
 - ACCES PIETONAL IN PARCELA
 - 6.31 COTE RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE; PROFIL STRADAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 14 30.01.2008
Anexa 2
PREȘEDINTELE SEDINȚEI
Ramona Păunescu



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	446,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	215,00	48.2%
SUPRAFATA DESFASURATA max	560,00	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	141,0	31,6%
SPATII VERZI	min.90	20,2%
P.O.T.		48.2%
C.U.T.		1.20 (P+1E)
H MAX la cornisa=		+6.00m de la CTN
Numar unitati locative		2
Numar locuri parcare		4

BENEFICIAR
NICOLAE ȘTEFAN-ANDREI

PROIECT URBANISTIC DE DETALIU
București, sector 1, str. Lt.Col. Dumitru Durbac Răducu, nr. 86

PLAN REGLEMENTARI

PROIECT NR.
D86/2024
rev.1

FAZA
P.U.D.

PLANSĂ NR.
U07

