

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Agatului nr.98, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-18/19.02.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/1531/23.12.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/15032/23.12.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M160/20.02.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni - Serviciul Juridic, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul nr.32/27.02.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului și Avizul nr.13/27.02.2025 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. 30/25.10.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 81593/22.05.2024;
- Studiu de rețele însușit de ing. [redacted];
- Studiu de însorire întocmit de arh. M. [redacted], verficator atestat M.L.P.D.A. Onuțu L. Lohengrin – nr. 9863 9878;
- Ilustrare volumetrică însușită de urb. [redacted];
- Studiu geotehnic întocmit de geol. PFA [redacted], verficator atestat M.L.P.A.T. ing. [redacted] – nr. 04772;
- Avizul Ministerului Culturii nr. 497/ZP/01.07.2024;
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 18936/14.08.2024.

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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată 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 ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Agatului nr. 98, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr. 30/25.10.2024**, 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 cu 21 de voturi pentru și 1 abțineri înregistrate la voturi împotrivă, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 27.02.2025, 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,

Daniela POPA

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 28

Data: 27.02.2025



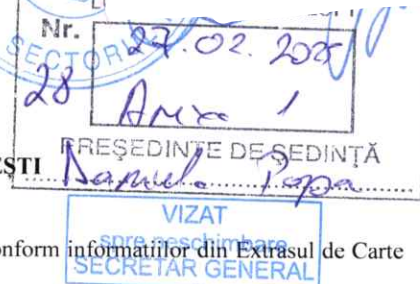
Ca urmare a cererii adresate de Călin Mihnea Andrei, Călin Oana, cu adresa în Str. Dr. Rătiu nr.17, înregistrată cu nr. 11151/29.02.2024, completată cu nr.47751/11.09.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 30/26.10.2024

PENTRU

PUD – DRUMUL AGATULUI NR. 98 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire locuință individuală Parter



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.491mp din acte, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 283425.

INITIATOR: CĂLIN MIHNEA ANDREI, CĂLIN OANA

PROIECTANT: SDH ARHITECTURE SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist Lavinia Elena A.T. Oțelea (RUR: D, D3, Dzo, E, G7).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: drum de servitute; Est: Dr. Muntele Găina nr. 182B; Vest- Strada Agatului nr. 96; Sud – Strada Drumul Agatului nr.100 și 100A.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. 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 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.1131/90/A/61893 din 07.11.2023.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. 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 – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – 3,00m; **stânga** – 3,00m

Retrageri minime față de limita posterioară – 9,00m.

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 va realiza din Drumul Agatului, prin drumul de acces nr. cadastral 210896, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.37047/13.03.2024, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Căiță I. Cristian. Se prezintă Aviz de gospodărire a apelor - Administrația Națională Apele Române-Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.6542/09.09.2024, cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urbanist Lavinia Elena A.T. Oțelea; Studiu de însoțire întocmit de arh. C. Șerban; Studiu geotehnic întocmit de ing. Costel Daniel Dănescu, verficator Hârsulescu Aurel; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 4626/02.04.2024.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 04/30.05.2024, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Prezentul aviz este valabil 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.

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 Certificatul de urbanism nr.1131/90/A/61893 din 07.11.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

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 "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

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,

ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ PARTER, PISCINĂ, AMENAJARE ÎNCINTĂ-
RACORDURI/ BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

DR. AGATULUI nr. 98, SECTOR 1

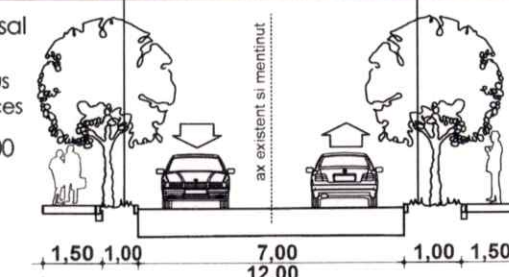
LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITE DE PROPRIETATE
- TERENURI DESTINATE LOCUINTELOR INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SAU COLECTIVE DE DIMENSIUNI MICI, MICI UNITATI COMERCIALE - CF. PUG BUCURESTI - UTILIZARE FUNCT. L1C
- CONSTRUCTII EXISTENTE - P+1E - P+1E+M
- PROPOUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
- LOCUINTA UNIFAMILIALA - Parter
- ALINIAREA CLADIRILOR
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO/ PIETONAL
- ARTERA PROPUSE conf. P.U.Z.
- TEREN REZERVAT IN EVENTUALA EXTINDERE A PROFILULUI STRADAL
- CONTUR ACOPERIS
- CONTUR PARTER
- CL CURTE LUMINA
- TROTUAR, TERASA ACOPERITA

LEGENDA TOPO:

- LIMITA DRUM DIN MASURATORI
- CONTUR VECINI DIN CADASTRU
- LIMITA IMOBIL DE INTERES
- LIMITA IMOBIL DIN CADASTRU
- LIMITA DRUM DIN CADASTRU
- LIMITA VECINI DIN MASURATORI
- NC 118260 NUMAR CADASTRAL
- 128.48 PUNCT DE COTA TEREN

Profil transversal
A-A
- profil propus
- drum de acces
SCARA 1:200



beneficiar: CĂLIN MIHNEA- ANDREI și CĂLIN OANA

Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ**
ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ PARTER, PISCINĂ, AMENAJARE ÎNCINTĂ, RACORDURI/ BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN DR. AGATULUI NR.98

PR. NR. U3/2024

REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 05

Inventar de coordonate Stereo' 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
8	336675.931	584473.740	47.884
4	336625.560	584485.682	16.516
5	336625.363	584469.706	13.192
2	336622.010	584456.949	50.212
3	336670.636	584444.427	29.707
6	336678.148	584473.169	2.289

S=1421mp P=156.802m

Inventar de coordonate Stereo' 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
3	336670.636	584444.427	0.887
10	336639.777	584444.648	49.325
2	336622.010	584456.949	4.000
6	336620.992	584453.081	47.800
11	336667.282	584441.160	1.525
12	336668.759	584440.780	0.894
1	336669.625	584440.557	4.000

S=201mp P=106.432m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
9	336668.305	584445.027	47.805
2	336622.010	584456.949	13.192
5	336625.363	584469.706	16.516
4	336629.560	584485.682	47.847
10	336675.895	584473.749	29.708

S=1421mp P=155.009m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
11	336667.282	584441.160	47.800
6	336620.992	584453.081	4.000
2	336622.010	584456.949	47.805
13	336668.305	584445.027	4.000

S=191mp P=103.606m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
3	336670.636	584444.427	2.407
9	336668.305	584445.027	29.708
10	336675.895	584473.749	0.037
8	336675.931	584473.740	2.289
6	336678.148	584473.169	29.707

S=70mp P=64.149m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	336669.625	584440.557	0.894
12	336668.759	584440.780	1.525
11	336667.282	584441.160	4.000
13	336668.305	584445.027	1.520
10	336667.777	584444.648	0.887
3	336670.636	584444.427	4.000

S=10mp P=12.826m

Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1c	L1c	L1c
S teren	—	1491,0mp - 100%	1491,0mp - 100%
S construita maxima	—	—	670,30 - 44,95%
S desfasurata maxima	—	—	670,30
P.O.T. maxim	45,0%	—	45%
C.U.T. maxim	0,9 pentru P+1E 1,3 pentru P+2E	—	0,45
H maxim (nivel si m)	P+2E	—	Parter (4,00m la atic)
S Spatii verzi	minim 30%	—	447,30 - 30,00%
S propusa pt. cauza de utilitate publica	—	—	70,0 - 4,70%
Accese/ Alei Parcari	—	—	303,40 - 20,35%

Proiectant de Specialitate Urbanism:
SC. SDH Architecture SRL - CUI 23353656
tel. 0744838406

Specialitatea	URBANISM	Scara	1/500
Sef proiect	Urb. Lavinia	raza PUD	
Proiectat	Urb. Lavinia		

1111