

# SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Drumul Lăpuș nr. 16-24, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter normativ
- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Andra Marinescu, Andrei Marin, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri,, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
Drumul Lăpuș nr. 16-24, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. *E/9155/08.08.2023* al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. *E/9156/08.08.2023* al Arhitectului Șef 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 Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. *34/07.08.2023*, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 88538/31.05.2023;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire însușit de arh.-urb.
- Ilustrare volumetrică însușită de arh.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Oana Boți, verficator atestat M.L.P.A.T. dr. ing. \_\_\_\_\_  
- nr. 09103.

**Ținând seama de prevederile:**

- În conformitate cu prevederile 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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 din 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

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Lăpuș nr. 16-24, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 34/07.08.2023, 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 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 Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5. – (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, 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.

### AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. A) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

**SECRETAR GENERAL,  
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect		Avizat	07.08.2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	26. IUL. 2023
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/9155/08.08.2023

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Lăpuș nr. 16-24

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism P.U.D. Drumul Lăpuș nr. 16-24 este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1550/98/D/51742 din 18.11.2021, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/9066/02.08.2023.

Avizul Arhitectului Șef nr. 34/02.08.2023 s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 1550/98/D/51742 din 18.11.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Lăpuș nr. 16-24**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și



PRIMARIA 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"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTORUL 1

PRIMAR

posteroare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./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 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Drumul Lăpuș nr. 16-24**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 34/07.08.2023 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Drumul Lăpuș nr. 16-24, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Drumul Lăpuș nr. 16-24, sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
OLIVER LEON PAIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	04.08.2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	26. IUL. 2023



PRIMARIA 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"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

**Raport de specialitate**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată  
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

**P.U.D. – DRUMUL LĂPUȘ NR. 16-24 - SECTOR 1**

**Construire clădire multifuncțională – producție și depozitare produse alimentare, cu regim de înălțime P+1E**

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 4785,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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. 1550/98/D/51742 din 18.11.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 88538/31.05.2023.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh.-urb. și ilustrare volumetrică însușită de arh.

Se prezenită studiu geotehnic întocmit de ing. , verficator atestat M.L.P.A.T. dr. ing. - nr. 09103.

Pentru documentația P.U.D. – **Drumul Lăpuș nr. 16-24** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 34/07.08.2023

Planul urbanistic de detaliu **Drumul Lăpuș nr. 16-24**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Drumul Lăpuș nr. 16-24, sector 1, București.

Arhitect Șef,  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu



**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE  
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa: 

<b>Drumul Lăpuș nr. 16-24</b>
<b>Construire clădire multifuncțională – producție și depozitare produse alimentare, cu regim de înălțime P+1E</b>

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție; Anunț într-un cotidian de largă circulație**

**Notificări: nr. E/23581/5274/1/05.09.2022; nr. E/23581/5274/2/05.09.2022; nr. E/23581/5274/3/05.09.2022; nr. E/23581/5274/4/05.09.2022; nr. E/23581/5274/5/05.09.2022; nr. E/23581/5274/6/05.09.2022**

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

**La sediul primăriei**

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

**07.09.2022 – 23.09.2022**

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu

Nr. E/9066/07.08.2013

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa: **Drumul Lăpuș nr. 16-24**  
**Construire clădire multifuncțională – producție și depozitare produse alimentare, cu regim de înălțime P+1E**

**METODE DE INFORMARE UTILIZATE**

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

**Panou consultarea populației; Anunț intenție**

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

**La sediul primăriei**

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

**Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție; Anunț într-un cotidian de largă circulație**

**Notificări: nr. E/23581/5274/1/05.09.2022; nr. E/23581/5274/2/05.09.2022; nr. E/23581/5274/3/05.09.2022; nr. E/23581/5274/4/05.09.2022; nr. E/23581/5274/5/05.09.2022; nr. E/23581/5274/6/05.09.2022**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

**6 (șase)**

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

**Nu este cazul**

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

**Nu este cazul**

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

**Nu este cazul**

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

**Nu este cazul**

Sef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu



Ca urmare a cererii adresate de S.C. PESCĂRUȘ HERĂSTRĂU S.R.L. cu adresa în Bd. Aviatorilor nr. 1, sector 1, București, înregistrată la nr. 23581 din 04.05.2022, completată cu nr. 53150 din 21.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 34/07.08.2023  
PENTRU

P.U.D. – DRUMUL LĂPUȘ NR. 16-24 - SECTOR 1

Construire clădire multifuncțională – producție și depozitare produse alimentare, cu regim de înălțime P+1E

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 4785,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 279639, eliberat la data de 15.03.2023.

**INIȚIATOR:** S.C. PESCĂRUȘ HERĂSTRĂU S.R.L.

**PROIECTANT:**

**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. 234417, nr. cad. 232156; Est – artera de circulație Drumul Lăpuș; Sud – nr. cad. 211268, nr. cad. 215082, nr. cad. 211276; Vest – nr. cad. 234417, nr. cad. 211268, nr. cad. 238290.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Având în vedere că în prezent Consiliul Local al Sectorului 1 a demarat „Modernizarea sistemului rutier pe strada Drumul Lăpuș – Faza I și organizare de șantier”, lucrări autorizate cu A.C. nr. 32/2TEIDD/L din 18.06.2021 emisă de Sectorul 1 al Municipiului București și începere de lucrări conform PVPP nr. 1482/20.07.2021 – este aplicabilă prevederea R.L.U. al P.U.G. – M.B. conform căreia „terenul liber dintre construcțiile existente pe care se poate realiza inserția unor clădiri comerciale se va delimita prin P.U.D. pentru cele amplasate pe străzi secundare, prin care se va asigura coerența cadrului construit, respectarea distanțelor minime față de clădirile existente, evitarea blocării acceselor carosabile și pietonale existente, conservarea arborilor existenți” cu condiția respectării tuturor celorlalte prevederi ale regulamentului. 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. 1550/98/D/51742 din 18.11.2021.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.Ĉ./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 metri 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 metri.

**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 cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:**

**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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Drumul Lăpuș, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 88538/31.05.2023.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** 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 însușit de arh.-urb. \_\_\_\_\_ și ilustrare volumetrică însușită de arh. \_\_\_\_\_

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. \_\_\_\_\_ verificator atestat M.L.P.A.T. dr. ing. \_\_\_\_\_ nr. 09103.

În urma analizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/7/14.02.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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.

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. 1550/98/D/51742 din 18.11.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin,

Întocmit,  
iv. inescu

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

Coordonate puncte pe contur Stereo 70- NC 279639

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	337517.136	584662.536	32.247
2	337529.245	584692.423	66.312
3	337554.195	584753.862	19.806
4	337535.144	584759.278	29.162
5	337507.082	584767.212	53.299
6	337487.127	584717.789	1.250
7	337485.910	584718.074	41.025
8	337470.398	584680.095	1.416
9	337471.777	584679.773	1.875
10	337471.075	584678.034	0.715
11	337471.753	584677.806	27.942
12	337498.236	584668.895	19.941

S(1)=4785.08sq.m P=294.991m

Coordonate puncte pe contur zona afectata de Trama stradala

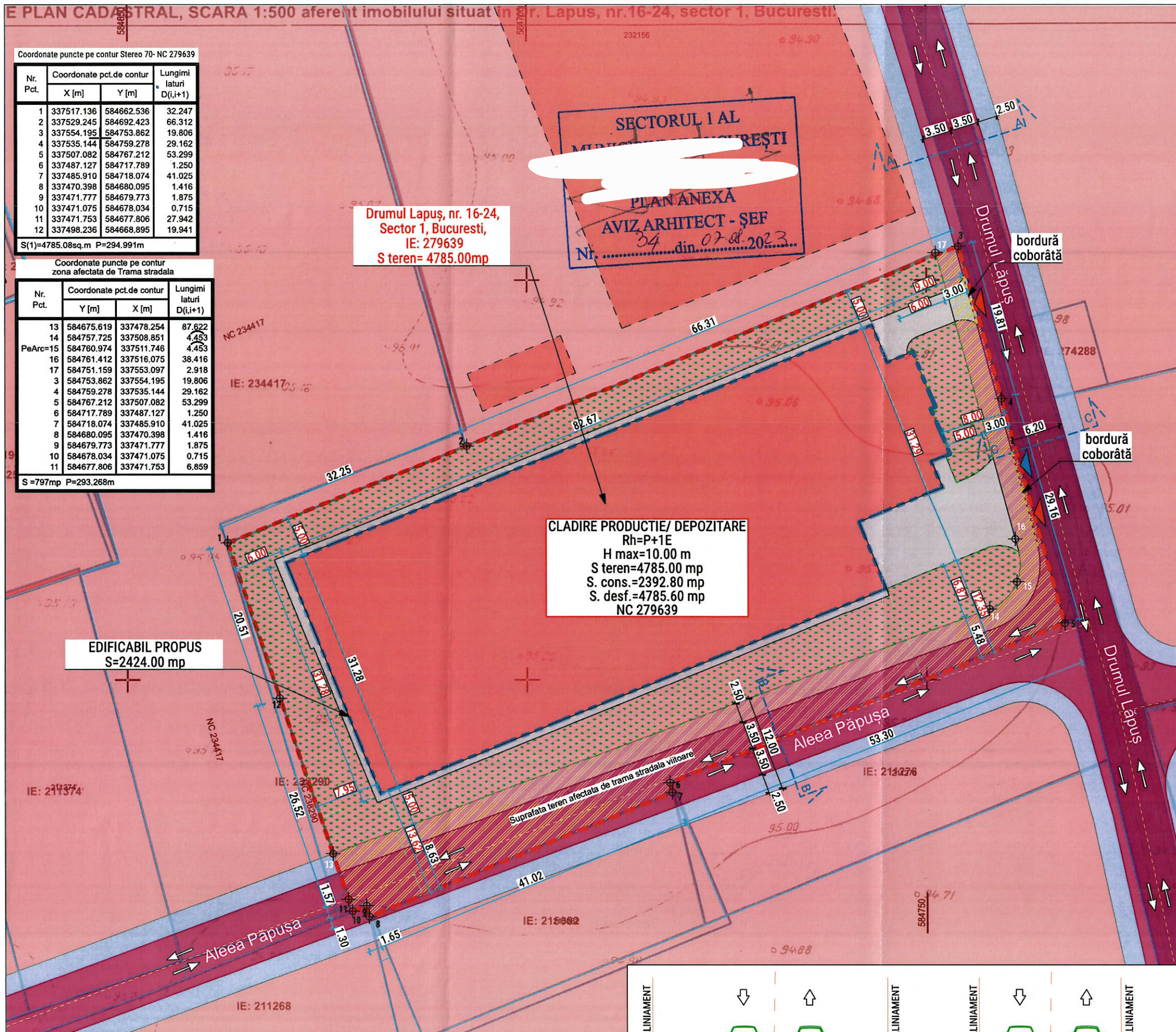
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
13	584675.619	337478.254	87.622
14	584757.725	337508.851	4.453
PeArc=15	584760.974	337511.746	4.453
16	584761.412	337516.075	38.416
17	584751.159	337553.097	2.918
3	584753.862	337554.195	19.806
4	584759.278	337535.144	29.162
5	584767.212	337507.082	53.299
6	584717.789	337487.127	1.250
7	584718.074	337485.910	41.025
8	584680.095	337470.398	1.416
9	584679.773	337471.777	1.875
10	584678.034	337471.075	0.715
11	584677.806	337471.753	6.859

S = 797mp P = 293.268m

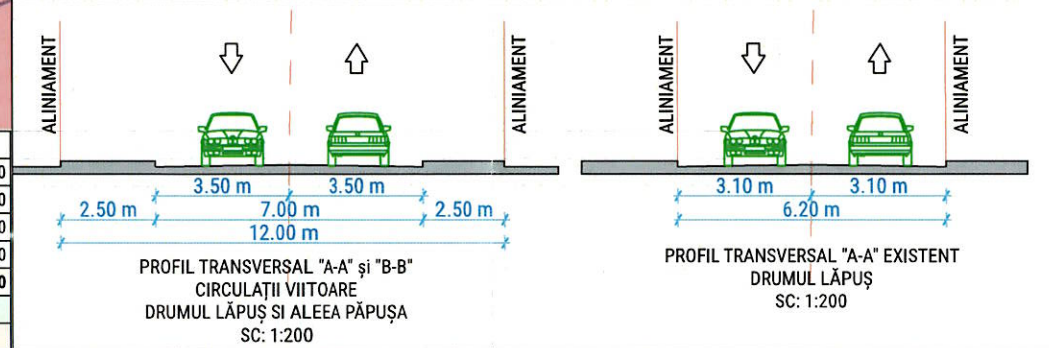
Drumul Lăpuș, nr. 16-24, Sector 1, Bucuresti, IE: 279639 S teren= 4785.00mp

CLADIRE PRODUCTIE/ DEPOZITARE Rh=P+1E H max=10.00 m S teren=4785.00 mp S. cons.=2392.80 mp S. desf.=4785.60 mp NC 279639

EDIFICABIL PROPOS S=2424.00 mp



ZONE FUNCIONALE	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPOS (mp)	PROPOS (%)
CONSTRUCȚII SUPR. CONSTR.	0.00	0.00	2392.80	60.00
CONSTRUCȚII SUPR. DESF.	0.00	-	4785.60	0.00
PLATFORME ȘI CIRCULAȚII	0.00	0.00	398.80	10.00
SPAȚII VERZI	0.00	0.00	1196.40	30.00
SUPRAFAȚĂ TEREN NEAFECTATĂ (PE CARE SE VA REALIZA INVESTIȚIA)	0.00	0.00	3988.00	100.00
SUPRAFAȚĂ AFECTATĂ DE TRAMA STRADALĂ	0.00	0.00	797.00	-
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	0.00	0.00	4785.00	-



**P.U.D.**

**Plan Urbanistic de Detaliu**

**LEGENDA:**

- Limita de proprietate/ teren reglementat
- Drumul Lăpuș, Nr.16-24, S1, Bucuresti, NC 279639
- S teren=4785,00mp
- Parcelar (conform ANCP)
- Limită teren reglementat

**ZONIFICARE FUNCIONALA:**

- Zona M3 - reglementată prin PUG Bucuresti

**CONSTRUCȚII:**

- Clădiri cu funcțiuni mixte
- Clădiri pozitionate orientativ confor imagine satelit

**CIRCULAȚII:**

- Circulații carosabile existente
- Circulații carosabile viitoare
- Circulații pietonale viitoare
- Teren afectat de circulații viitoare conform unor documentații aprobate care au produs efecte
- Circulații/platforme incintă
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus

**AMENAJARI POSIBILE:**

- Posibilitate de amenajare spații verzi.

**REGLEMENTARI PROPUSE:**

- Teren studiat
- Edificabil propus

**P.U.D. Drumul Lăpuș, Nr.16-24, Sector 1, București NC: 279639**

**U06. Reglementari urbanistice**

**CLASĂ DE CATEGORIA D**

**Subzona M3: subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.**  
 P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.  
 CUT maxim = 2,5 (ADC / mp. teren) , Rh max. = P+4E

**P.O.T. propus=60.00%**  
**C.U.T. propus=1.01**  
**Rh propus: P+1E | H max.=10,00 m**  
**S teren = 4785.00 mp (conform masuratori)**  
**S<sub>c</sub> const. = 2392.80 mp, S<sub>p</sub> desf. = 4785.60 mp**

Beneficiar: **S.C. PESCARUȘ HERESTRĂU S.R.L.**

Faza: **P.U.D.**

Titlu proiect: **PUD - Clădire multifuncțională- Producție și depozitare produse alimentare, alei carosabile, parcare, spații verzi, împrejmuire, bransamente, amplasare semnalistică luminoasă. Drumul Lăpuș, Nr.16-24, S1, București**

Nr. proiect: **05S1U/2023**

Plansa nr.: **U06**

Titlu plansa: **Reglementari urbanistice**

ELABORAT: \_\_\_\_\_ SEMNATURA: \_\_\_\_\_

Șef Proiect: \_\_\_\_\_

Scara: **1:500, 1:200**

Data: **mai 2023**