

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: <u>AMAGOSTE</u>
PRENUMELE: <u>CLAUDIU - IOAN</u>
CNP: .....
SEMNĂTURA: .....
DATA: <u>18.10.2023</u>

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

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-206/21.08.2023;

**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;
- Raportul de specialitate nr. M3-228/25.09.2023 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 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. 34/07.08.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 88538/31.05.2023;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiu de însorire însușit de arh.-urb. Barbu R. I. Vlad;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. Gheorghe Dima;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Oana Boți, verificator atestat M.L.P.A.T. dr. ing. Ioan Boți - nr. 09103.

**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. 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**  
**întrunit în ședință ordinară**  
**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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 02.10.2023, 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**



**Nr.: 143**  
**Data: 02.10.2023**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. PESCARUȘ HERĂSTRĂU S.R.L. cu adresa în Bd  
înregistrată la nr. 23581 din 04.05.2022, completată cu nr. 53150 din 21.07.2023, în conformitate cu  
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. PESCARUȘ HERĂSTRĂU S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. ARCHITECTURAL DESIGN AND DRAWING STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** master urb. Răzvan Mihăiță V. Lazăr (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.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.

**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 TEHNIC-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însușit de arh.-urb. Barbu R. I. Vlad și ilustrare volumetrică însușită de arh. Gheorghe Dima.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Oana Boți, verificator atestat M.L.P.A.T. dr. ing. Ioan Boți - 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.

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu

26. IUL. 2023

E PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat în r. Lăpuș, nr.16-24, sector 1, București

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
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

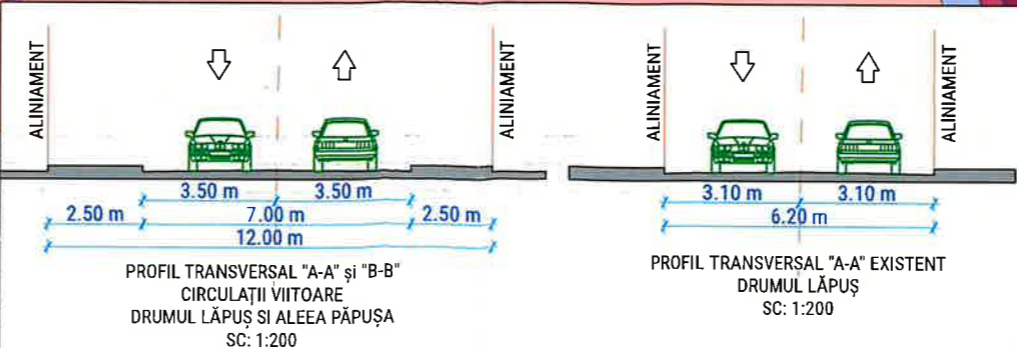
Drumul Lăpuș, nr. 16-24, Sector 1, București, IE: 279639  
S teren= 4785.00mp

SECTORUL I AL  
PLAN ANEXĂ  
AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. 34 din 07.08.2023

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 PROPUS  
S=2424.00 mp

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



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

Plan Urbanistic de Detaliu U06. Reglementări urbanistice

ANEXĂ U06 LOC. Nr. 143 02 OCT 2023 ANEXA 2

LEGENDA:

- Limita de proprietate/ teren reglementat Drumul Lăpuș, Nr.16-24, S1, București, NC: 279639 S teren=4785,00mp
- LIMITE:
  - Parcelar (conform ANCP) să ex
  - Limită teren reglementat
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
  - Zona M3 - reglementată prin P.U.D.
- CONSTRUCȚII:
  - Clădiri cu funcțiuni mixte
  - Clădiri poziționate orientativ conform planului de amenajare a tereniului
- CIRCULAȚII:
  - Circulații carosabile existente
  - Circulații carosabile viitoare
  - Circulații pietonale viitoare
  - Teren afectat de circulații viitoare conform unor documente 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

**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 măsuratori)  
S<sub>c</sub> const. = 2392.80 mp, S<sub>0</sub> desf. = 4785.60 mp

Proiectant AD ARCHITECTURAL DESIGN & DRAWING STUDIO SRL  
adresa: Bld. Camil Ressu, nr. 15, bl. 57, sc. 2, et. 8, ap. 79, sec. 3, București  
telefon: 0722 751 328

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, împrejurare, bransamente, amplasare semnalistică luminoasă. Drumul Lăpuș, Nr.16-24, S1, București Nr. proiect: 05S1U/2023

Titlu planșa Reglementări urbanistice Planșa nr: U06

ELABORAT NUME SEMNATURA Scara: 1:500, 1:200

Șef Proiect Urb. Răzvan Lazăr

Proiectat Arh. Popîrda Andreea

Desenat Arh. Popîrda Andreea

Data: mai 2023