

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE  
NUMELE: SAVU  
PRENUMELE: MIRCEA RADU  
CNP: .....  
SEMNĂTURA: .....  
DATA: 13.02.2024

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
Str. Zăgazului nr. 9, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-276/11.12.2023;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/14562/11.12.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/14563/11.12.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-352/18.12.2023 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 – domeniul urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniul 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. 45/19.09.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 53970/23.04.2023;
- Studiul de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Studiul de însorire și de ilustrare volumetrică însușite de arh. Mircea Radu N. Savu;
- Studiul geotehnic întocmit de ing. Cristian Lesciuc, verficator atestat M.L.P.A.T. Af ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 24907/23.08.2023;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne nr. 566.866/10.04.2023;
- Avizul Serviciului Român de Informații nr. 276096/19.04.2023;
- Avizul Ministerului Apărării Naționale nr. DT-3975/10.04.2023;
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17774/26.04.2023;
- Avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii nr. 20704/20.06.2023;
- Avizul Metrorex S.A. nr. M.04.01.01./1715/16.06.2023.

**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;
- 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 ședință ordinară**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Strada Zăgazului nr. 9, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 45/19.09.2023, 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 Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5.** – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin structură 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, 29.01.2024, 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**

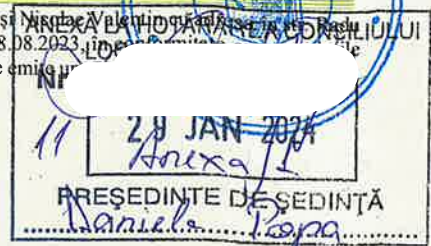


**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Mirona-Gloria MUREȘAN**

**Nr. 11**  
**Data: 29.01.2024**

Ca urmare a cererii adresate de Savu Mircea pentru S.C. NIVA PROMPT CONSTRUIT S.R.L. și Nicodan Valentin pentru S.C. NIVA PROMPT CONSTRUIT S.R.L., Popescu nr. 18, sector 1, București, înregistrată la nr. 47748 din 05.09.2022, completată cu nr. 59096 din 28.08.2023, în baza Planului urbanistic de detaliu nr. 12/05.07.2022, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta

AVIZ NR. 45/19.09.2023  
PENTRU  
P.U.D. – STR. ZĂGAZULUI NR. 9 - SECTOR 1  
Construire locuință colectivă S+P+2E, cu parter comercial



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 531,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271034, eliberat la data de 05.09.2022.

**INIȚIATOR:** S.C. NIVA PROMPT CONSTRUIT S.R.L., Nicolae Valentin

**PROIECTANT:** S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.:** arh. Mircea Radu N. Savu (R.U.R.: D, 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 – artera de circulație Intrarea Moigrad; Vest – artera de circulație str. Zăgazului; Sud – artera de circulație Intrarea Rășchița; Vest – Intrarea Rășchița nr. 4.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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, dar se află în zona cu servitute aeronautică conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), în zona de siguranță a metroului, în zona de interes a rețelelor de telecomunicații speciale STS, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 911/06/Z/23061 din 05.07.2022.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp. teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp. A.D.C./mp. teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între disponerea clădirilor pe aliniament și retragerile de circa 3,00 – 4,00 metri.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

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

**Retrageri minime față de limitele laterale:** stânga – retras minim 1,00 metru; dreapta – retras minim 2,00 metri spre față lot, respectiv retras minim 1,50 metri spre spate lot.

**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:** 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 se va realiza din str. Zăgazului, iar accesul pietonal se va realiza din str. Zăgazului și din Intrarea Rășchița, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 53970/23.04.2023.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Mircea Radu N. Savu.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Cristian Lesciuc, verificator atestat M.L.P.A.T. Af ing. Hârșulescu I. Aurel - nr. 1493. De asemenea, se prezintă avizul Autorității Aeronauticii Civile Române nr. 24907/23.08.2023, avizul Ministerului Afacerilor Interne nr. 566.866/10.04.2023, avizul Serviciului Român de Informații nr. 276096/19.04.2023, avizul Ministerului Apărării Naționale nr. DT-3975/10.04.2023, avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17774/26.04.2023, avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii nr. 20704/20.06.2023 și avizul Metrorex S.A. nr. M.04.01.01./1715/16.06.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/4/04.07.2023, 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. 911/06/Z/23061 din 05.07.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
Bianca Buzdugan

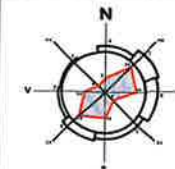
Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Andra Marinescu

13. SEP. 2023

# P.U.D. LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL

## U-07



SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI :

S parcela = 531 mp  
 Rh=S+P+2E - Rh cornisa=11,0m;  
 ( înălțime considerată de la cota trotuarului la str. Zagazului )  
 POT max. = 45 %      Sc max. = 238,95 mp  
 CUT max. = 1,3      Sd max. = 690,30 mp  
 Nr. apartamente: 5 > 100mp + 1 spațiu comerț / servicii = 100mp  
 Nr. parcaje: 14 locuri  
 din care :      2 la nivelul solului  
                   12 la nivelul subsol  
 ( 5 locuri x 2 Klaus 2015/ap + 2 locuri servicii )

Nr. Pct.	N [m]	E [m]
327	331460,762	587149,779
328	331461,152	587153,899
329	331461,646	587159,107
330	331461,822	587161,042
331	331463,722	587185,695
332	331448,717	587186,845
333	331447,944	587174,000
334	331447,474	587166,183
335	331447,352	587164,160
336	331447,259	587162,984
337	331447,116	587160,264

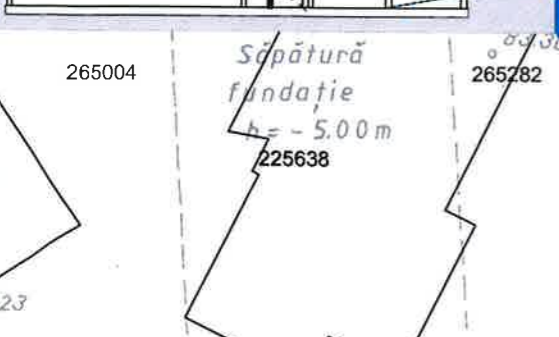
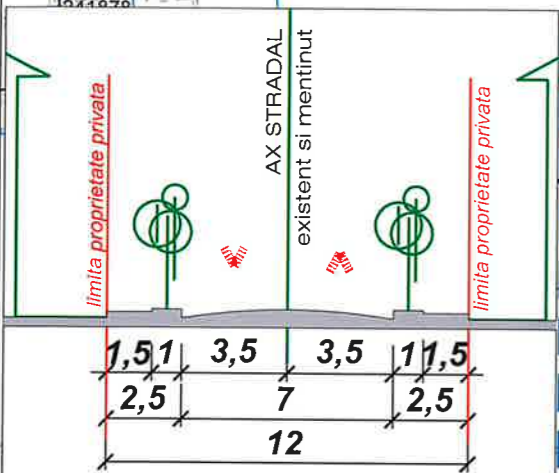
ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL  
 Nr. 11  
 29 JAN 2024  
 Anexa  
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
 Daniela Popa

### BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	132,75 mp	25,00%
2.	LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERT/SERVICII	238,95mp	45,00%
3.	SPATII VERZI AMENAJATE	159,30 mp	30,00%
4.	SUPRAFATA TOTAL PARCELA inițială - din acte	531 mp	100,00%

### LEGENDA:

- LIMITE**
  - LIMITA ZONA DE STUDIU
  - LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT P.D.
  - LIMITE CADASTRE AVIZATE
- CIRCULATII SI ACCESE**
  - CIRCULATIE PIETONALA
  - CIRCULATIE CAROSABILA
  - CIRCULATIE STATIONARA - PARCAJ
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
  - ZONA LOCUINTE
  - CONSTRUCTII LOCUINTE
  - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - ZONA DOTARI SANATATE
  - CONSTRUCTIE SPITAL MEDLIFE
  - CIRCULATII IN INCINTA
  - SPATII VERZI IN INCINTA
- REGLEMENTARI**
  - RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
  - RETRAGERI FATA DE LIMITE LATERALE / POSTERIOARA
  - ZONA DE SIGURANTA METROU
  - ZONA REZERVATA CORECTARII PROFILELOR STRADALE
  - TROTUAR PE INTRAREA MOIGRAD SI RASCHITA
  - EDIFICABIL PROPUȘ - RETRAGERI MINIME IMPUSE
  - ▲ ACCES PIETONAL
  - ▲ ACCES AUTO
  - ▲ PARCAJ vizitatori LA NIVELUL SOLULUI



**raum proiect**  
 Sediul: București, nr. 6A, Sector 1  
 Tel: 0723-653.000, tel. fax: 021-6502712  
 Nr. Reg. Com. J40/338/2003  
 Cod fiscal R15127453



Desenat: arh. M. Savu  
 Proiectat: arh. M. Savu  
 Șef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:  
**NICOLAE VALENTIN și NIVA PROMPT CONSTRUCȚII SRL**  
 Proiect:  
**LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL**  
 Str. Zagazului, Nr. 9, Sector 1, București

Cod: U 237 / 2019  
 Contract: 522/ 2019  
 Faza: P.U.D.  
 Data: 03. 2021  
 Scara: 1 : 500  
 Plansa nr. U-07

REGLEMENTARI URBANISTICE