

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
Strada Aviator Popișteanu nr. 27, Sector 1, București

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE  
NUMELE: .....  
PRENUMELE: .....  
CNP: .....  
SEMNĂTURA: .....  
DATA: .....

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-277/11.12.2023;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/11437/28.09.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/11438/28.09.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-353/18.12.2023 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 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. 46/28.09.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 112587/11.07.2023;
- Studiul de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiul de însorire și de ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb. Dan I. Zamfirescu Boceanu;
- Studiul geotehnic însușit de ing. Hîrsulescu Valentin;

**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 Aviator Popișteanu nr. 27, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 46/28.09.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentat 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 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 26 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 POBĂ**



**Nr. 12**

**Data: 29.01.2024**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**

**Mirona-Giordana MUREȘAN**

Ca urmare a cererii adresate de Preda Constantin cu adresa în București, Str. Aviator Popișteanu nr. 27 - Sector 1, înregistrată la nr. 17536 din 20.03.2023, completată cu nr.60558 din 04.09.2023, în conformitate cu nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 46/28.09.2023 - 12  
PENTRU

**PUD - STR. AV. POPIȘTEANU NR.27 - SECTOR 1**

**Reconstruire, extindere și supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime P+1E**

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA COMISIEI LOCALITĂȚII  
Nr. 27/2023  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Daniela Popa

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 176,00 mp ( 179,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.262455, eliberat la data de 16.03.2023.

**INIȚIATOR: PEDA CONSTANTIN**

**PROIECTANT: ZAMFIRESCU ARHITECTURE și URBANISM S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.urb. Dan I. 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-Est- artera de circulație strada Av. Popișteanu; Sud-Est- str. Aviator Popișteanu nr. 25; Sud-Vest Str. Ionel Fernic nr.29; Vest - Av. Popișteanu nr.29.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentul este cuprins cuprins în P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în UTR 6\_55 -zonă mixtă de locuințeși servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, conform P.U.G. Municipiul București. 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. 378/44/P/3699 din 17.03.2022.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60%; CUTmax.= 2,5; RHmax. = P+14E, Hmax. = 45 m.

**Retragerea minimă față de aliniament** - noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament. **Retragerea minimă față de fațade laterale** - Clădirile se voe alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00m de la aliniament.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** - Conform PUZ.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** - 3,35m, **stânga** - 5,00m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** - la limita proprietății, respectiv parțial retras cu 2.82m.

**Construcția și anexa parter 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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str.Aviator Popișteanu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 112587/11.07.2023.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** 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 ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh.-urb. Dan I. Zamfirescu Boceanu. Se prezintă studiu Geotehnic însușit de ing. Hîrsulescu Valentin.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/5/18.05.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 378/44/P/3699 din 17.03.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru

27 SEP 2023

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

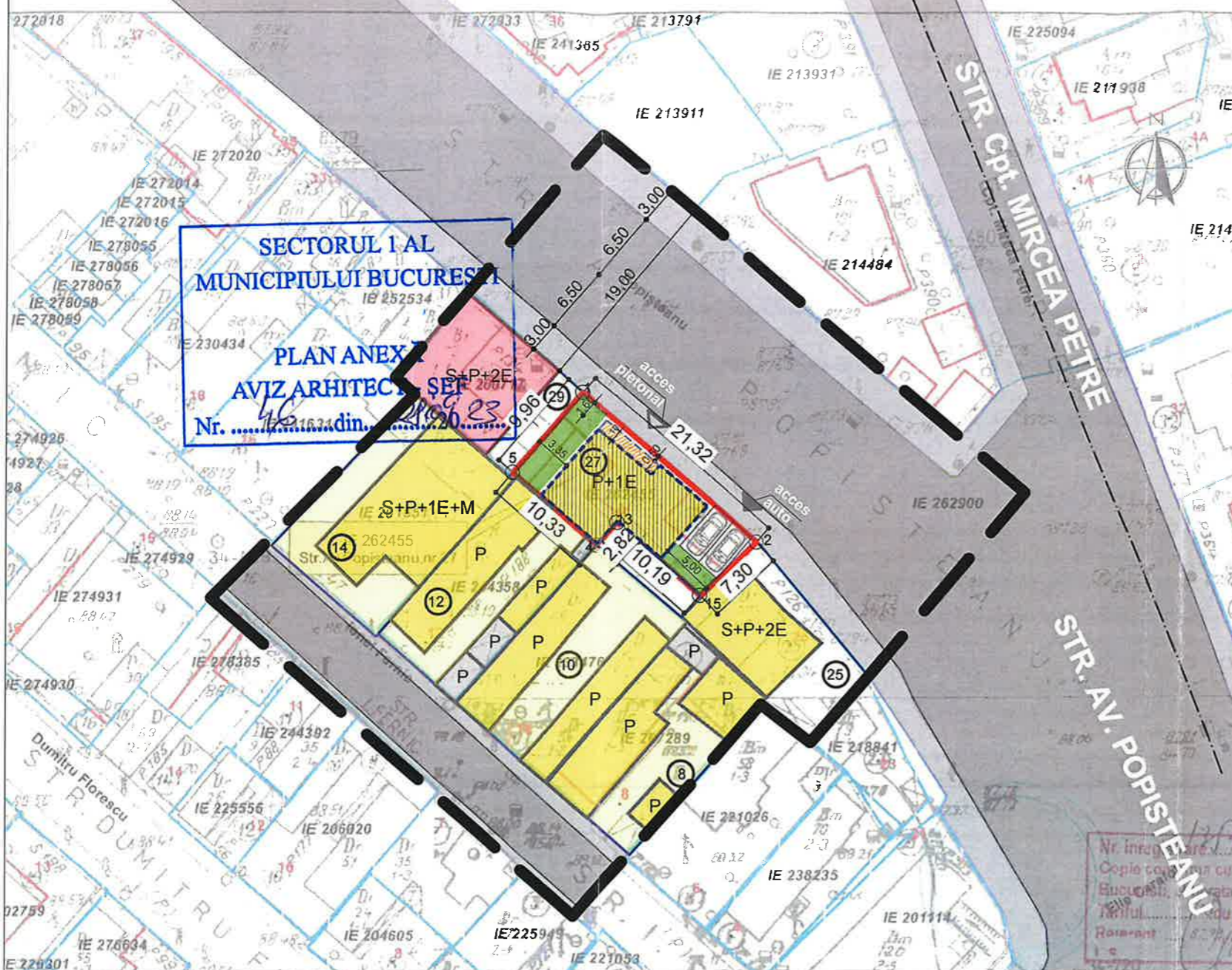
<http://www.primariasector1.ro>



ACREDITAT DE CĂTRE ORGANIS  
PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROQ"

TA ISO 9001  
MANAGEMENT  
AUDITULUI

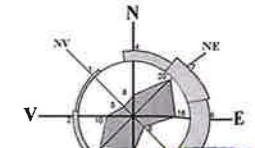
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Av.Popisteanu,nr.27, sector 1, Bucuresti



**LEGENDA**

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
  - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
  - NUMAR POSTAL
  - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - COMERT
  - SPATII VERZI AMENAJATE
  - TROTUAR
  - CAROSABIL
  - CONSTRUCTIE PROPUȘA P+1E
  - BALCON DESCHIS - CONSTRUCTIE PROPUȘA
  - ACCES AUTO PARCELA
  - ACCES PIETONAL PARCELA

**Plan Urbanistic de Detaliu**  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**  
 Rh= P+1E  
**BUCURESTI, SECTOR 1**  
 Str. Aviator Popisteanu, nr.27



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. 12  
 29 JAN 2024  
 Anexa 2  
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
 Daniela Popa

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**  
 A teren = 179 m<sup>2</sup> (cf. masuratorilor cadastrale)  
 = 176 m<sup>2</sup> (cf. actelor de proprietate)

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

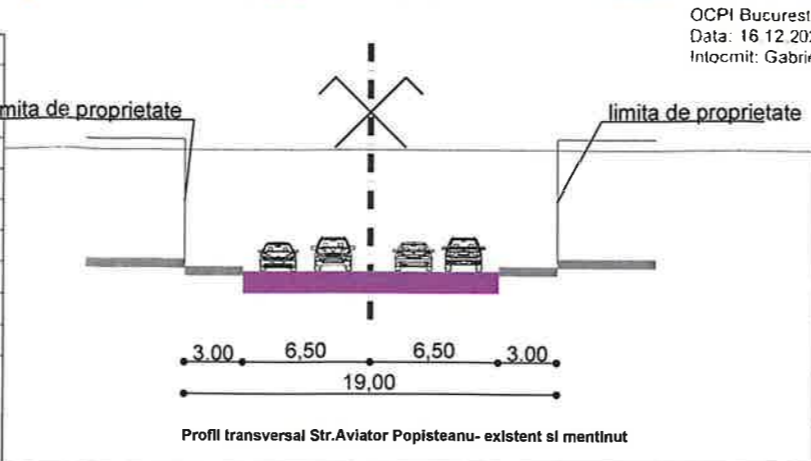
| *Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006 | Suprafata (mp) | Procent (%) |
|---|----------------|-------------|
| SUPRAFATA TEREN   | 179,00         | 100%        |
| SUPRAFATA CONSTRUITA max.   | 96,0           | 54%         |
| SUPRAFATA DESFASURATA max.  | 192,0          | P+1E        |
| ALEI SI PLATFORME BETONATE  | 47,20          | 26%         |
| SPATII VERZI  | 35,80          | 20%         |
| P.O.T. maxim  |                | 54%         |
| C.U.T. maxim  |                | 1.08        |
| H MAXIM cladire   |                | 6.70m       |
| NR. LOCURI DE PARCARE   |                | 2           |

Malii cadastrale avizate

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 Sistem de proiectie Stereografic 1970

| Pct | N(m)       | E(m)       |
|-----|------------|------------|
| 1   | 584272.080 | 330696.769 |
| 2   | 584288.236 | 330682.865 |
| 15  | 584282.899 | 330677.882 |
| 13  | 584275.277 | 330684.650 |
| 4   | 584273.467 | 330682.539 |
| 5   | 584265.551 | 330689.245 |

Suprafata masurata = 179 mp  
 Suprafata din act = 176 mp



OCPi Bucuresti, Bd. Expozitiei  
 Data: 16.12.2021  
 Intocmit: Gabriela Cracunescu



| SP. SPECIFICATIL | NUME                | SEM. NATURA |
|------------------|---------------------|-------------|
| SEI PROIECT      | arh. Dan Zamfirescu |             |
| PROIECTAT        | arh. Dan Zamfirescu |             |
| DESE. NAT        | arh. Andrei Fufezan |             |

SCARA 1/500  
 DATA 02.2023

| BENEFICIAR  | PROIECT NR. |
|---|-------------|
| PRED A CONSTANTIN                                   | P27/2023    |
| TITLU PROIECT                                       | FAZA        |
| PROIECT URBANISTIC DE DETALIU                       | P.U.D.      |
| Bucuresti, sector 1, str. Aviator Popisteanu, nr.27 |             |
| TITLUL PLANSA                                       | PLANSA NR.  |
| PLAN REGLEMENTARI                                   | U08         |