

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Calea Griviței nr. 200A, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-24/23.02.2024;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/14988/20.12.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/14989/20.12.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-22/28.02.2024 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. 55/13.12.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 162484/04.10.2023;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiu de însorire însușit de arh. Marius Sever Petrescu și ilustrare volumetrică însușită de arh.- Maria Luiza D. Budescu.
- Studiu geotehnic verificator atestat MTCT ing. Bobârnac A. Cristian;

**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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 sesiune ordinară

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Calea Griviței nr.200A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 55/13.12.2023, 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 sesiunii, 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 va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 16 voturi pentru și 6 abțineri înregistrate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 22 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.03.2024, în sesiunea 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 ȘEDIȘA,**

**Daniela POPA**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL**

**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

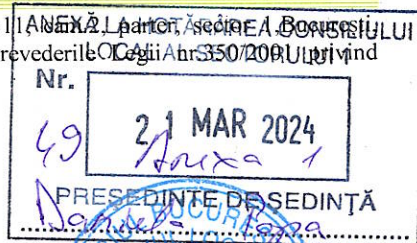
**Nr. 45**

**Data: 21.03.2024**



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Andre Green Place SRL, cu adresa în Strada Elocinței nr. 11, înregistrată la nr.38481/18.07.2022, completată cu nr. 79340/06.12.2023, în conformitate cu prevederile OC nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 13.12.2023  
PENTRU  
PUD – Calea Griviței nr. 200A - SECTOR 1  
Construire imobil de locuințe colective P+2E+M



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 580,00m, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 276940.

**INIȚIATOR:** S.C. ANDRE GREEN PLACE SRL.

**PROIECTANT:** S.C. RESIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arhitect Maria Luiza Budescu (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Calea Griviței nr.200B; Vest – drum de acces; Est – Strada Col. Ștefan Stoika nr.13; Sud – Col. Ștefan Stoika nr.3.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 731/52/G/21038 din 26.05.2022.

**Indicatorii urbanistici :** 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 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

**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:** 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 162484/04.10.2023.

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

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat MTCT ing. Bobârnac A. Cristian.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însușit de arh. Marius Sever Petrescu și ilustrare volumetrică însușită de arhitect Maria Luiza D. Budescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/14.09.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat 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. 731/52/G/21038 din 26.05.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF**  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru



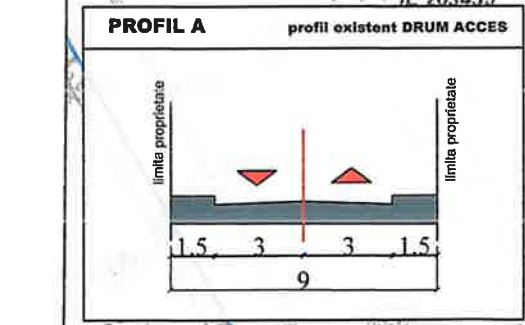
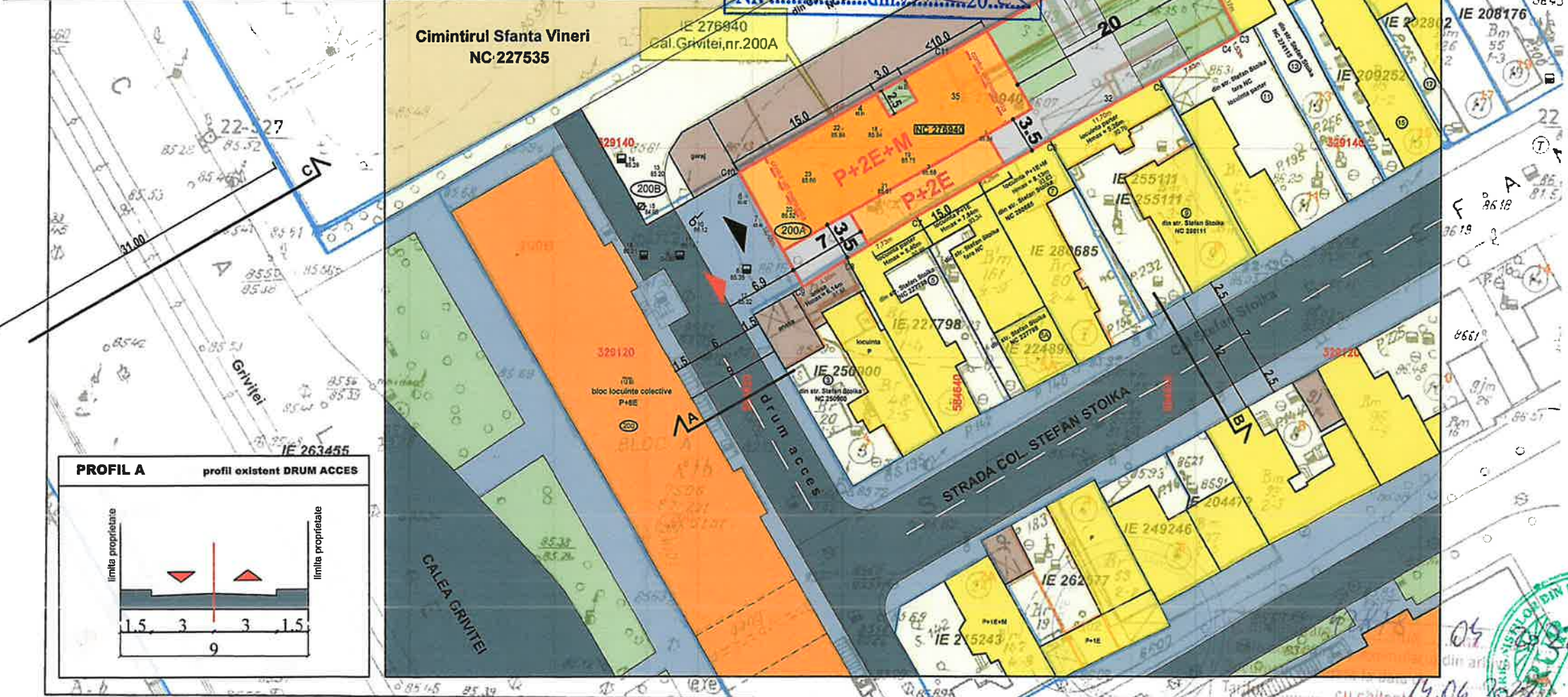
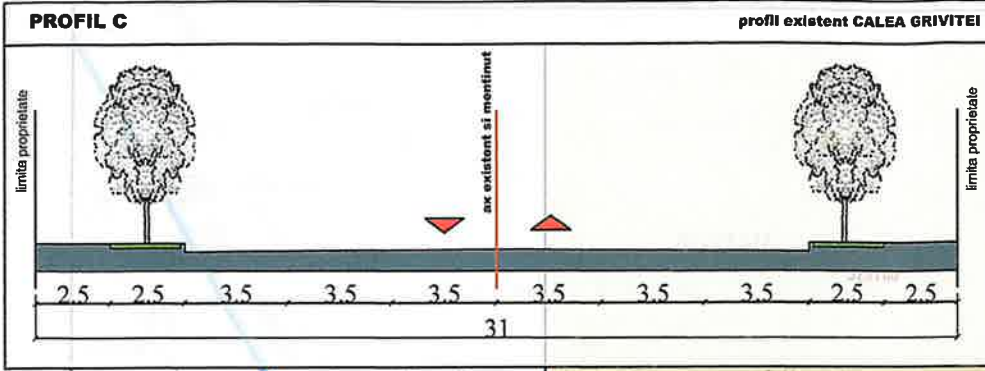
CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 'AEROQ'

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06  
Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

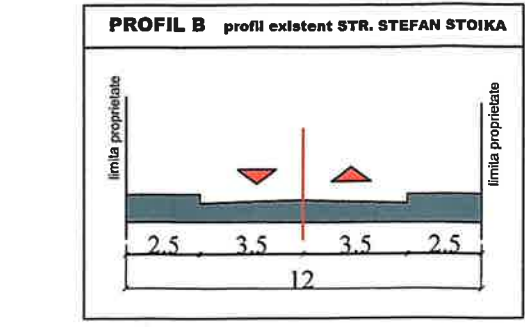


# PUD CALEA GRIVITEI NR. 200A, SECTOR 1, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Cal.Grivitei,nr.200A, sector 1, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate  
 Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



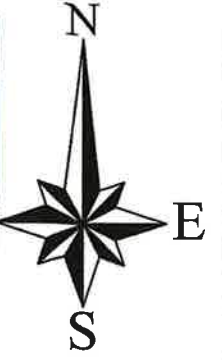
Executant:  
**SIMON ALEXANDRU - PAUL**



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
C1	329161.537	584660.387	6.096
C2	329156.209	584663.349	6.165
C3	329150.820	584666.344	1.532
C4	329150.092	584664.996	7.834
C5	329146.372	584658.102	11.703
C6	329140.602	584647.920	14.260
C7	329133.461	584635.577	7.729
C8	329129.439	584628.977	4.951
C9	329126.777	584624.803	12.480
C10	329137.666	584618.705	22.054
C11	329148.626	584637.843	25.672
C12	329161.384	584660.120	0.308

S(1Cc)=580.37mp P=120.783m

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. 49  
 21 MAR 2024  
 Anexa 2  
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
 Daniela Popa



LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA SUBSOL
- LIMITA EDIFICABIL
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- BALCOANE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ANEXE / DEPOZIT
- SERVICII / COMERT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
- PLATFORMA BETONATA/PARCARE
- SPATII VERZI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI  
 subzona L1a

Steren = 580.00mp  
 POTpropus = 45%  
 CUTpropus = 1.3 (se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC)  
 Rh propus = P+2E+M  
 Hcornisa = 10.00m

BILANT SUPRAFETE

	m <sup>2</sup>	%
Arie construita	260	45
Arie desfasurata	910	1.57
Arie teren	580	100
Arie spatii verzi pe teren natural	174.5	30
Arie circulatii	145.5	25

OCPI Bucuresti, Bd.E  
 Data: 14.04.2022  
 Intocmit: Gabriela Craciunescu

**RIPA**  
**REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.**  
 Str. Lucian Blaga, nr. 4  
 Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36647602  
 Titlu proiect:  
 Desfiintare constructii existente pe teren, construire imobil locuinte colective P+2E+M, imprejurire si org. santier  
 Calea Grivitei nr. 200A, sector 1, Bucuresti  
 Beneficiar: S.C. ANDRE GREPLACE S.R.  
 Proiectat: arh. Emanuel Corfu  
 Desenat: arh. Emanuel Corfu  
 Verificat: arh. Luiza Budescu

Proiect nr.	Faza	Data:
11/2022	P.U.D.	06.2020

Planşa	Nr. planşa
REGLEMENTARI URBANISTICE	U06

Scara	Nr. planşa
1:500	U06

