

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. DEJ NR. 11A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 9961/16.10.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, precum și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului ale Consiliului Local 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 Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 292/11.10.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7550/30.08.2017;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Avizul Ministerului Transporturilor nr. 30929/06.08.2018;
- Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Direcția Dezvoltare nr. 6/5/1034/2018;
- Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/14/293/10.07.2018;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Daniel Constantin Foarta.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 ;
- 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 ;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă documentația de urbanism **STR. DEJ NR. 11A - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 292/11.10.2018, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată azi, 05.12.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului, convocată în temeiul art.39 alin (1) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 405

Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de Șerban Cristian-Mihai cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 37977 din 02.10.2017, completată cu nr. 37343 din 12.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 292/11.10.2018

PENTRU

PUD – STR. DEJ NR. 11A - SECTOR 1
Construire locuință individuală Sp+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 338,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 235404, eliberat la data de 13.02.2018.

INIȚIATOR: ȘERBAN CRISTIAN-MIHAI, ȘERBAN OANA

PROIECTANT: S.C. FDP PRO CONS S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Daniel Constantin O. Foarță (RUR: D, E, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Arad nr. 8; Est – Str. Ceremușului nr. 15, Str. Ceremușului nr. 13, Str. Ceremușului nr. 11, Str. Dej nr. 13; Sud – artera de circulație Str. Dej; Vest – Str. Dej nr. 11B, Str. Dej nr. 9.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform 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, imobilul este cuprins în U.T.R. 6_84 – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele mansardări. 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. 295/14/D/43717/16 din 28.02.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: 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. = 12 metri (cornișă). Se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Se menține limita până la care se consideră în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior).

Retragerea minimă față de fațade laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării. Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15,00 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea minimă față de limita posterioară - 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 construiți 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 PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – minim 3,00 metri pe zona frontală, respectiv minim 4,50 metri pe zona posterioară; **stânga** – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate (acord notarial proprietar Str. Arad nr. 8 cu încheierea de autentificare nr. 562/07.02.2017, Societatea Profesională Notarială Biroul Notarilor Publici Asociați Danacica Mihaela-Daniela și Marinica Alexandra-Magdalena).

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Nomenclatura 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. Dej, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7550 din 30.08.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Se prezintă Aviz Ministerul Transporturilor nr. 30929/06.08.2018, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Direcția Dezvoltare nr. 6/5/1034/2018, Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/14/293/10.07.2018.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Daniel Constantin O. Foarță.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/9/18.01.2018, 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 înscririlor 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. 295/14/D/43717/16 din 28.02.2017, 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
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciuga



PRIMĂRIA 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 "AEROQ"

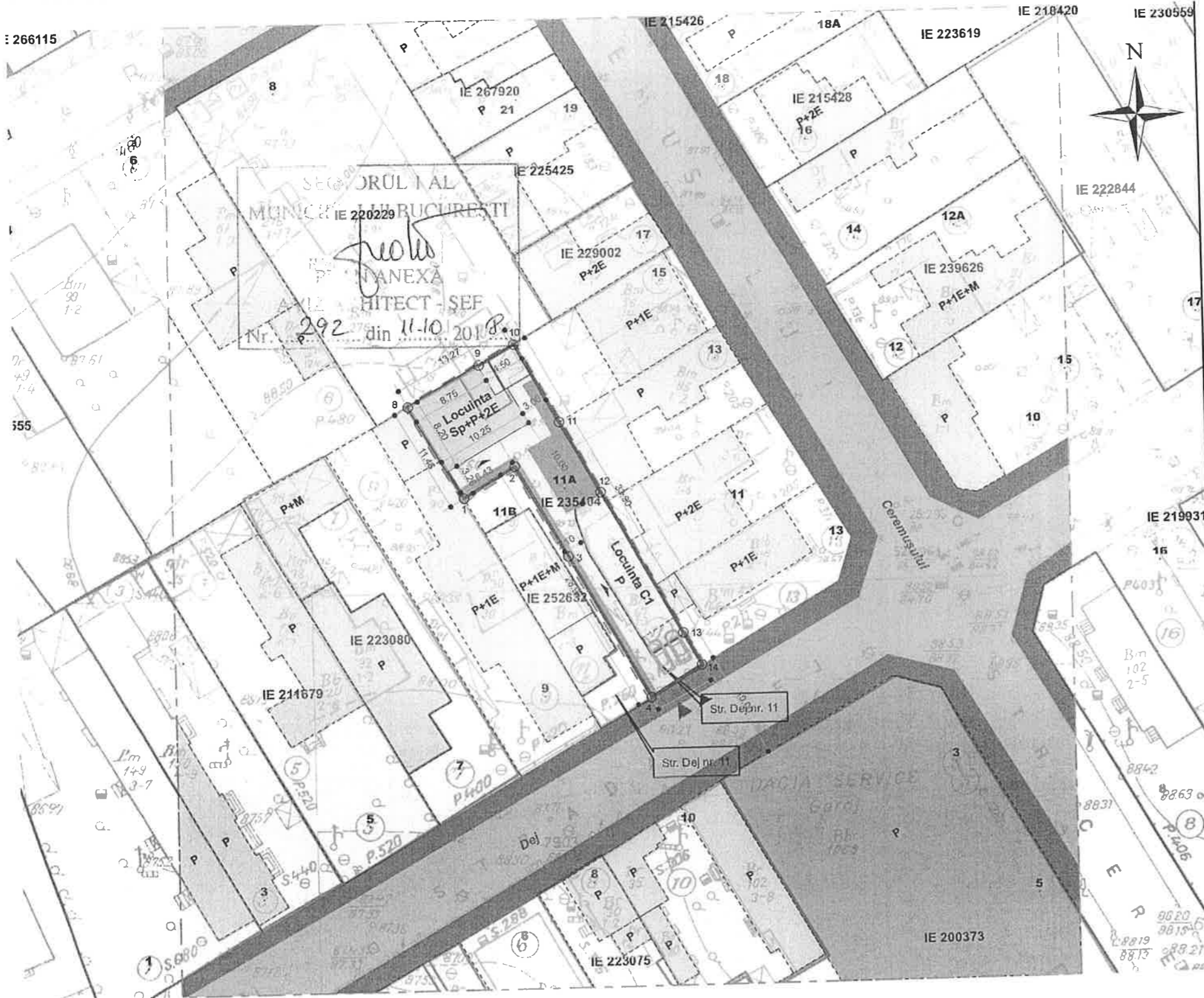
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D. Locuinta SP+P+2E, Str. Dej, nr. 11, Sector 1, Bucuresti, nr. cadastral: 235404



LEGENDA:

- Limite
 - Limita teritoriului care a generat P.U.D.
 - Limita de proprietate
- Circulatii
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
- Funciuni
 - Locuire
 - Service auto
- Fond construit
 - Constructii noi identificate in foto satelit
- Propunere
 - Edificabil
 - Spatiu verde pe lot
 - Circulatii pe lot
 - ▶ Acces carosabil pe lot
 - ▶ Acces pietonal pe lot
- Indicatori urbanistici propusi:
 - P.O.T. propus = 43%
 - C.U.T. propus = 0,83
 - Rh = Sp+P+2E
 - 2 locuri de parcare

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 405
 05. DEC. 2016
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 MARIAN CRISTIAN NEAGU



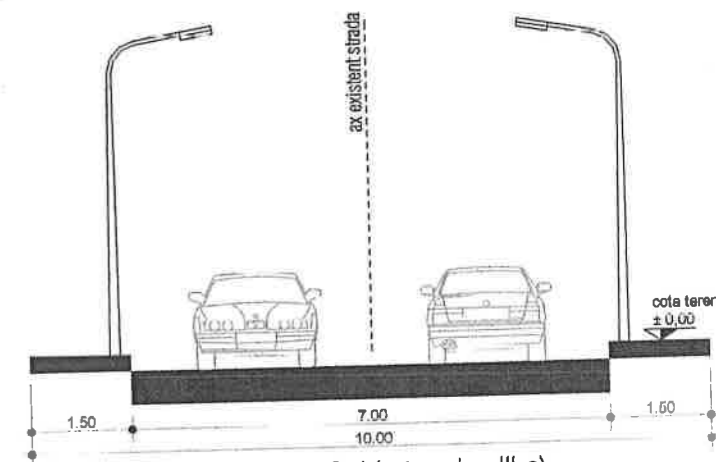
Parcela (1Cc) CURTI CONSTRUCTII

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330423.502	583274.451	11.456
8	330433.430	583268.735	8.777
9	330437.785	583276.355	4.492
10	330439.949	583280.291	9.165
11	330431.865	583284.609	9.333
12	330423.843	583289.379	17.577
13	330408.459	583297.881	4.006
14	330405.051	583299.986	6.633
4	330401.705	583294.375	16.885
3	330418.348	583205.968	12.087
2	330426.830	583279.950	6.428

S(1Cc)=337,89mp / P=106,737m



DIN ROMANIA
 1171
 Daniel Constantin FOARTĂ
 ARHITECT CU DREPT DE SEMNATURĂ



INDICI URBANISTICI
 P.O.T. maxim 45%
 C.U.T. maxim pentru inaltime P+2 = 1,3 mp. A.D.C./mp. teren
 "UTR 6_85 - Zona cu locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, conform PUG Municipiului Bucuresti" extras din P.U.Z. - INCHIDERE INELIUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA-TRONSON CUPRINS INTRE LACUL MORII SI SOSEAUA COLENTINA

BILANT TERITORIAL

Funciune	MP	%
Suprafata teren	338	30
Suprafata construita la sol existenta	67	20
Suprafata desfasurata construita existenta	67	20
Suprafata circulatii pe lot existente	57	18
Suprafata spatii verzi existente	208	51
Suprafata construita la sol propusa	146	49
Suprafata desfasurata construita propusa	280	95
Suprafata circulatii pe lot propuse	105	35
Suprafata spatii verzi propuse	100	30

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C",
 RISC DE INCENDIU MIC,
 GRAD DE REZISTENTA LA FOC III



ELABORATORI:	NUME:	SEMNATURA:
DEF. PROIECT:	arh. DANIEL CONSTANTIN FOARTĂ	
PROIECTAT:	arh. MARIUS MANAFU	
DESENAT:	arh. MARIUS MANAFU	

Beneficiar:	Serban Cristian-Mihai si Serban Oana	FAZA:	P.U.D.
Str. Padureni, nr.10, bl. 52A, sc. 1, et. 1, ap. 12, Sector 6, Bucuresti		PROIECT. NR.	40/2016
Titlu proiect:	P.U.D. Locuinta SP+P+2E Str. Dej, nr. 11, Sector 1, Bucuresti, nr. cadastral: 235404	PLANSĂ:	U06
SCARA:	1/600	REVIZIE:	
DATA:	aug. 2017		
Titlu planse:	REGLEMENTARI URBANISTICE		