

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. GRIGORE MANOLESCU NR. 27, sector 1, București

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. E 6083/21.05.2019** 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 patrimoniu 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. 70/20.05.2019** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 2389/10.03.2016;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Certificat de grefă Tribunalul București, Secția a III-a Civilă, dosar nr. 2538/299/2017*, data 31.10.2018;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. master urbanist-peisagist Mitu Ioan D. Sbirnac.

Ținând seama de prevederile:

- 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;
- Hotărârii Guvernului României 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, prelungit prin 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 ;
- 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.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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – STR. GRIGORE MANOLESCU NR. 27, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **70/20.05.2019**, 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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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 Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu 20 voturi pentru și 1 abținere – contabilizată la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 21 de consilieri locali din 25 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.07.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian NEAGU



Nr: 247
Data: 09.07.2019

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta CEFALAN

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Daniela Nicoleta CEFALAN.

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 5134 din 07.02.2019, completată cu nr. 20362 din 14.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 70/20.05.2019
PENTRU

PUD – STR. GRIGORE MANOLESCU NR. 27 - SECTOR 1
Supraetajare locuință colectivă existentă, rezultând un regim de înălțime **P+14+2L mansardat**



GENERAT DE IMOBILUL: Proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 252120-C1-U7 (apartamentul nr. 3, parter), eliberat la data de 22.02.2019 și din Extrasul de Carte Funciară nr. 252120-C1-U6 (apartamentul nr. 5, etaj 1), eliberat la data de 22.02.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANȚI: S.C. STUDIO OFFICE KOLEKTIV S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist-peisagist Mitu Ioan D. Sbirnac (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-Est – str. Grigore Manolescu nr. 25; Sud-Est – allee de acces; Sud-Vest – str. Grigore Manolescu nr. 29; Nord-Vest – artera de circulație str. Grigore Manolescu.

PREVEDERI PUG/ PUZ 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: **M2** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1246/105/M/22819 din 30.07.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp ADC/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 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

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.

Retragerea minimă față de fațadele laterale – În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

Se prezintă certificat de greșă Tribunalul București, Secția a III-a Civilă, dosar nr. 2538/299/2017*, data 31.10.2018.

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. Grigore Manolescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2389/10.03.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: 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 ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de master urbanist-peisagist Mitu Ioan D. Sbirnac.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/1/11.04.2019, 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. 1246/105/M/22819 din 30.07.2018, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEE
Cioabău Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciucă



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 ISO 9001:2008

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>

PUD P+1E+2Emansardat Str.GRIGORE MANOLESCU NR.27 SECTOR 1 - BUCURESTI

REGLEMENTARE SC. 1/500

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SUPRAFATA TEREN = 352 mp din care:

Lot A-161.17 mp (180 mp conf.masuratori) - Teren de sub imobile aflate in proprietate privata

-Lot B- 192.44 mp (172 mp conform masuratori)-Proprietar Primaria Municipiului Bucuresti.

Pe LOT A-se afla imobilul Compus din C1-A+ C1-B = C1 180MP

SUPRAFATA C1-A: 100 mp - proprietate ce nu face obiectul studiului

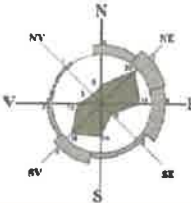
PROPRIETAR C1-B: 80 mp-Proprietar [redacted] suprafata ce a generat PUD



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI
Nr. Anexa nr. 2
247 09 JUL 2019
PRESEDINTE DE SEDI: MARIAM CRISTIAN NEASU



INCADRARE IN TERITORIU SC.1:15000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA Teren
- LIMITA IMOBIL ce a generat PUD-Proprietar Toie Cornelia C1-B - 80 mp
- C1-A - 100 mp

FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA COMERT / SERVICII
- SANATATE / SPITAL
- PUNCT TERMIC
- SPATII VERZI
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII AUTO

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	
Pentru lotul studiat, prin raportare la terenul in proprietate S=62.34 m ²	
S=90 m ²	
ACD=233.6 m ²	
POT = 144.36%	
CUT=3.75	

SUPRAFATA TOTALA TEREN	IMOBIL NUMARUL	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL A CLADIRII	SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A CLADIRII	POT P+10	CUT
Grigore Manolescu Nr.27 - C1					
NOTA: fara terase exterioare descoperite, doar acoperite					
NOTA: fara subsol, fara balcoane, doar demisol adica +1m de la sol					
suprafata construita la sol / suprafata terenului *100					
352	C1-A C1-B	100 80	300 240	51	1.53
TOTAL		180	540		

PROIECTANT GENERAL: Studio Office Kollectiv		BENEFICIAR: [redacted]		Nr. Proiect
Specificatie:	Nume	PUD Str. Grigore Manolescu Nr.27 Sector 1 Bucuresti		Faza PUD
Señ proiect:	Urb. Sbirnac Mitu-Ioan	Imobil P+1E+2Emansardat		Nr. Plansa U06
Proiectat:	Urb. Stoica Sebastian	TITLU PLANSA		
Intocmit:	Urb. Stoica Sebastian	REGLEMENTARE		
		Scara 1:500		
		Data 11_2015		

