

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
STRADA ECHIPAJULUI NR.26, sector 1, București

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E 7306/19.06.2019 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. 78/18.06.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 9269/24.05.2019.
- Studiu de rețele înșușit de ing. Șefcati S. Abduraim.
- Studiu de însorire înșușit de arh. Laura Andreea Dobrescu și ilustrare volumetrică înșușită de arh. Valer V. Crișan

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin 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 H.C.G.M.B. și 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. – STRADA ECHIPAJULUI NR.26, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **78/18.06.2019**, 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 19 voturi pentru, 1 abținere – contabilizată la voturi împotriva, conform legii, iar un consilier nu a votat, 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: 255
Data: 09.07.2019

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta CEFALAN

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la SIT:ULUI
12104 din 19.03.2019, completată cu nr. 22801 din 29.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 78/18-06-2019
PENTRU

PUD – STRADA ECHIPAJULUI NR. 26 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+1E

Nr. 255
Anexa nr. 1
09 JUN 2019
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
MARIAN CRISTIAN NEAC

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 893,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 242966, eliberat la data de 27.02.2019.

INITIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. CRIȘAN & CRIȘAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING & DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Valer V. Crișan (D,E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Baza Sportivă CCCF; Sud – Str. Echipajului nr. 24; Vest – artera de circulație Str. Echipajului ; Est- Str. Bălăria nr.37, nr.39, nr.41, nr.43.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG – Mun. București, amplasamentul se înscrie în subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 866/14/E/7130 din 22.05.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}. = 60%, CUT_{max}. = 1,2 pentru P+1E (H_{max}. = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta - min.15,55m; stânga – min.6,00m față de construcția existentă parter.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.2,40m;

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Echipajului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 9269/24.05.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu rețele însușit de ing. Șefcaci S, Abduraim.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Laura Andreea Dobrescu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Valer V. Crișan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/18/09.05.2019, 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. 866/14/E/7130 din 22.05.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU MUNICIPIUL BUCURESTI - SECTOR 1

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, str. Echipajului nr. 26, sector 1, Bucuresti

PLANSĂ 2.1 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA



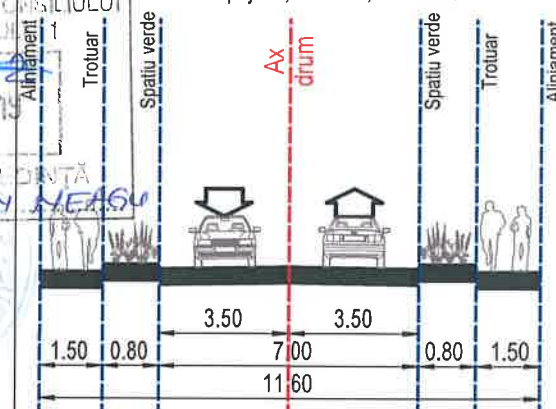
INCADRARE IN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE ANALIZA
 - LIMITA DE PROPRIETATE CE A GENERAT PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
 - — — — — LIMITE PARCELE VECINE
 - — — — — EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSA
 - — — — — CLADIRI EXISTENTE PE TERENUL STUDIAT - MENTINUTE
 - — — — — CLADIRI EXISTENTE (VECINI) - MENTINUTE
 - — — — — CLADIRE PROPUSA
 - — — — — ALINIERE MENTINUTA
 - — — — — ALINIERE PROPUSA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- L1e - LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOTURI SUBDIMENSIONATE CU/SAU FARA REȚELE AL SECTORULUI EDILITARE
 - V3b - COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE MENTINUTE
 - ▶ ACCES CAROSABIL MENTINUT
 - ▶ ACCES CAROSABIL PROPUS
 - CIRCULATII PIETONALE MENTINUTE
 - ▶ ACCES PIETONAL MENTINUT
 - ▶ ACCES PIETONAL PROPUS
 - SPATIU VERDE MENTINUT
- INDICATORI URBANISTICI TOTAL (EXISTENT + PROPUS)**
- P+1E, H = 7.00 m REGIM TEHNIC DE INALTIME
 - POT = 22% PROCENT DE OCUPARE LA TEREN
 - CUT = 0.35 COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS		TOTAL	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
Fond Construit	63,00	7	133,30	15	196,30	22
Circulatii carosabile	0	0	14,55	2	14,55	2
Circulatii pietonale	136,75	15	104,45	12	243,20	27
Spatii parcaje	0	0	15,00	2	15,00	2
Spatii verzi	160,00	18	263,95	29	423,95	47
Teren liber neamenajat	0	0	0	0	0	0
TOTAL					893	100
Procent de ocupare terenului (POT)		7		15		22
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)		0,07		0,26		0,35
Regim de inaltime		PARTER (4,50 m)		P+1E (7 m)		P+1E (7 m)

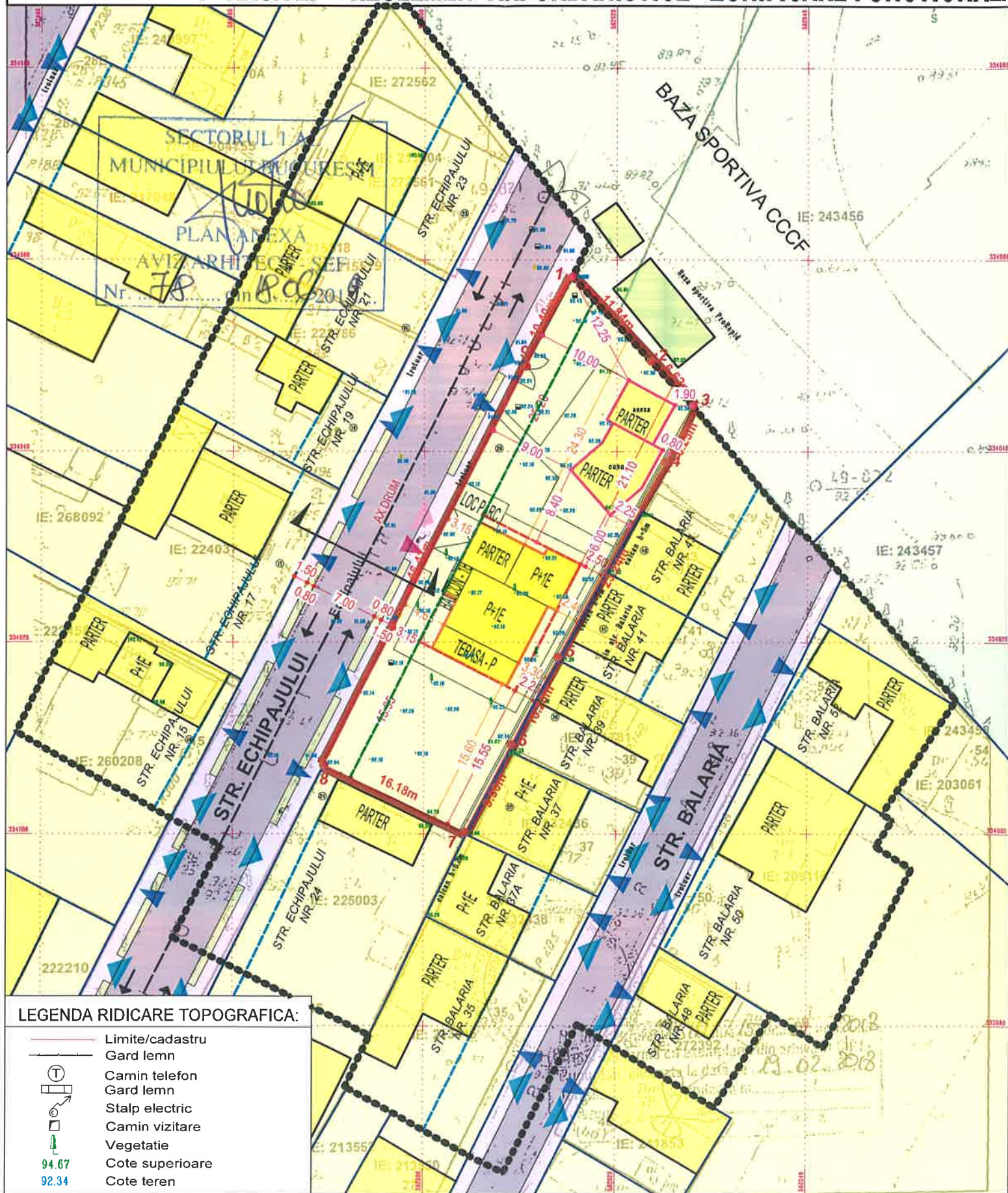
PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT - MENTINUT
str. Echipajului, sector 1, Bucuresti



Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	582015.399	334058.217	11.84
2	582023.579	334049.461	6.62
3	582027.953	334044.779	6.25
4	582025.043	334038.859	23.24
5	582013.977	334018.435	10.28
6	582009.175	334009.347	9.90
7	582004.352	334000.220	16.18
8	581989.450	334007.150	46.43
9	582010.670	334048.910	10.40

S(TEREN)=893.00mp



LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA:

- Limite/cadastru
- Gard lemn
- Camin telefon
- Gard lemn
- Stalp electric
- Camin vizitare
- Vegetatie
- 94.67 Cote superioare
- 92.34 Cote teren

CONFORM HCGMB 66/2006, ART. 5.9.2. AU FOST PREVAZUTE 2 LOCURI DE PARCARE ASTFEL:

- 1 LOC DE PARCARE PE TEREN CU DIMENSIUNILE DE 3.00X5.00 M
- 1 LOC DE PARCARE IN IMOBIL (GARAJ CU Rh = PARTER)

S.C. CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING & DESIGN S.R.L.	SUPRAFATA	BENEFICIAR:	PROIECT
	893 mp	Consiliul Local Sector 1	DU 174
SEF PROIECT Arh. Valer Crisan	DATA	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E	FAZA
	IANUARIE 2019		PUD
PROIECTAT Urb. Claudiu Patruțoiu	SCARA	TITLU PLANSĂ	PLANSĂ
Urb. Daniel Jotu			REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA
DESENAT Arh. Cristina Tamas	1/500		