

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STRADA ING. DUMITRU ZOSSIMA NR.7, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate **nr.E 10488/03.09.2019** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr.M 164/11.11.2019** 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 precum și Avizul 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. 94/14.08.2019** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB 12978/06.09.2017.
- Studiu de rețele însușit de ing.Luiza Ileana N. Minculescu.
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. Sorin George Gh. Tulică și studiu de însorire însușit de urb. Bogdan Cristian A.D. Ciulinaru.

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;
- 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.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, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **STRADA ING. DUMITRU ZOSSIMA NR.7, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 94/14.08.2019, 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 Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi în momentul votului fiind prezenți 26 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.11.2019, 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,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 386
Data: 28.11.2019

Ca urmare a cererii adresate de Golumbeanu Constantin cu adresa în [redacted] [redacted] înregistrată la nr. 12044/19.03.2019, completată cu nr. 29928/15.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 94/14.08.2019 386 28 NOV 2019

PENTRU
PUD – STR. ING. DUMITRU ZOSSIMA NR.7 - SECTOR 1
Construire locuință individuală D+P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 246,00 mp (250,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 202184, eliberat la data de 05.03.2019.

INIȚIATOR: GOLUMBEANU CONSTANTIN

PROIECTANT: B.I.A. SORIN GEORGE TULICA

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted] (R: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Strada Dumitru Zossima nr.9; Est - artera de circulație str. Ing. Dumitru Zossima; Sud- Ing. Dumitru Zossima nr. 5; Vest- Str. George Missail nr.6.

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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. 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. 119/5/Z/30001 din 27.01.2017, prelungit până la data de 28.01.2020.

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. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita de proprietate; Se prezintă acord notarial pentru construire la limita de proprietate, autentificat sub nr. 425/22.02.2018- BNP Confides și nr. 304/15.02.2018 – BNP Florea Irene Emanuela; **stânga** – la limita de proprietate; Se prezintă acord notarial pentru construire la limita de proprietate, autentificat sub nr.1223/13.06.2016- BNP Florea Irene Emanuela.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.10,00m.

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.Ing. Dumitru Zossima, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 12978/06.09.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Luiza Ileana N. Minculescu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Sorin George Gh. Tulică și studiu de însorire însușit de urb. Bogdan Cristian A.D. Ciulinaru.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/27/11.06.2019, 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 construcție (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. 119/5/Z/30001 din 27.01.2017, prelungit până la data de 28.01.2020, 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

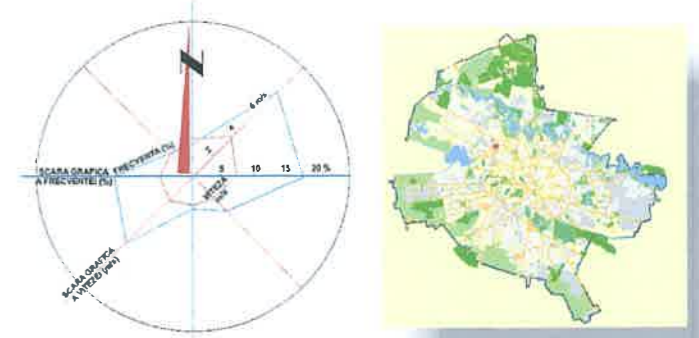
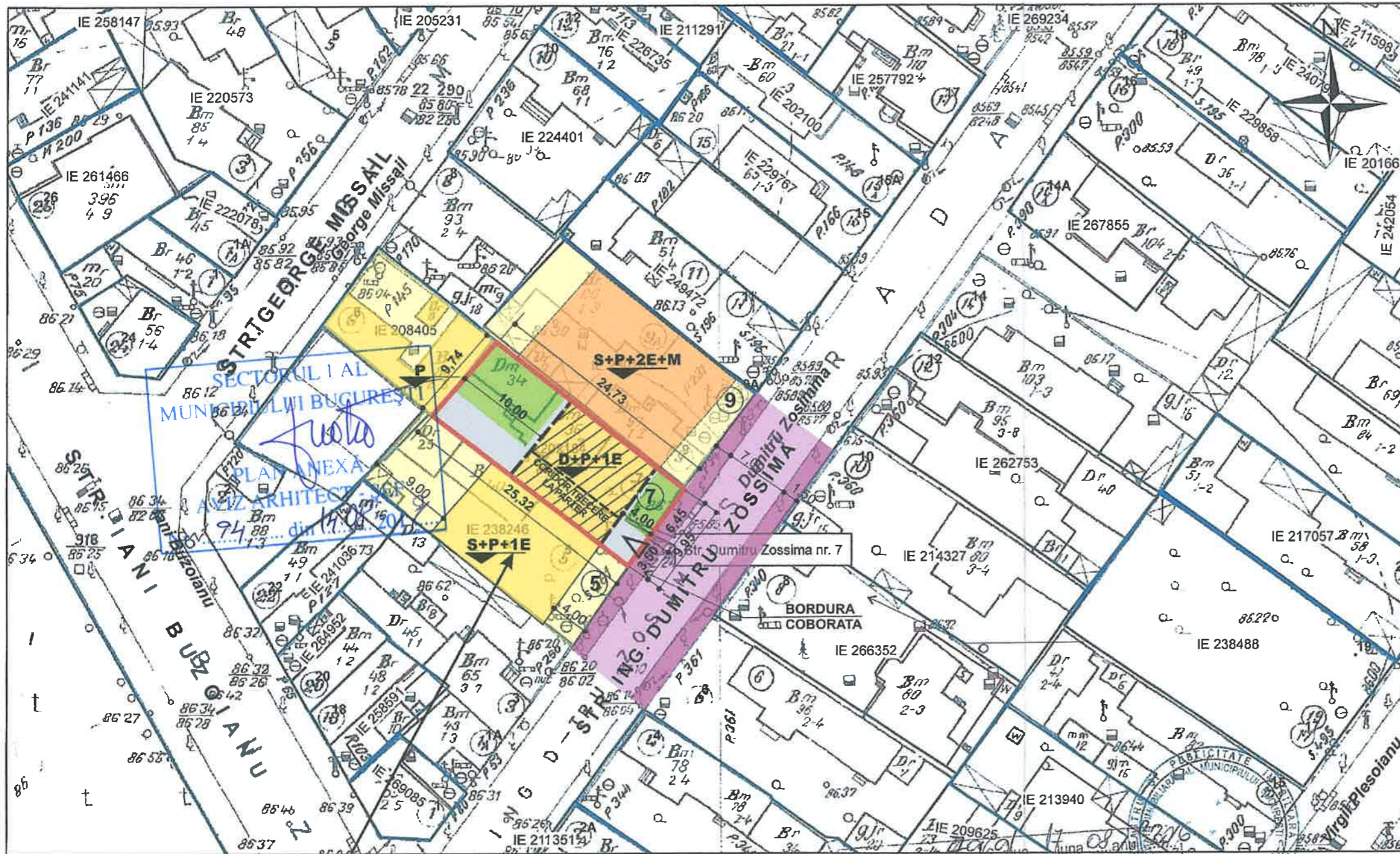
Întocmit,
Alina Miru



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>

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Dumitru Zossima nr. 7, sector 1, Bucuresti



P.U.D. MUNICIPIUL BUCURESTI

**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E
STR. ING. DUMITRU ZOSSIMA NR. 7 SECTOR 1, BUCURESTI**

REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- PROPUNERE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTE COLECTIVE CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT CU DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- SPATII VERZI
- PLATFORMA DALATA

REGLEMENTARI

- LIMITA EDIFICABIL MAXIM
- LIMITA PARTER LOCUINTA PROPUASA D+P+1E
- 4,00 RETRAGERI PROPUSE
- D+P+1E REGIM DE INALTIME
- CAROSABIL
- PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

CIRCULATII

- CAROSABIL
- PIETONAL
- ACCES CAROSABIL



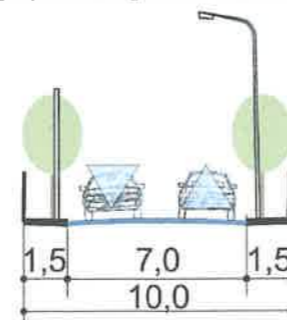
Conform P.U.D. - str. Dumitru Zossima nr. 5
Aprobat de Consiliul Local sector 1,
HCL cu nr. 242 / 21.12.2016

Nr. inregistrare...
Copie conforma cu exemplarul din arhiva...
Bucuresti, eliberata la data de...
cu chitanta nr. ...

INDICATORI URBANISTICI

TEREN STR. ING. DUMITRU ZOSSIMA NR. 7 ZONA I-1
S_{TEREN} = 246,00 mp
POT = 45%
CUT = 0,9
RH = D+P+1E
H_{max cornisa (streasina)} = 7,00 m

**PROFIL TRANSVERSAL
STR. DUMITRU ZOSSIMA**



- contur imobile cadastrate
- constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

BILANT TERITORIAL

EXISTENT			PROPUS		
SUPRAFATA	MP	%	SUPRAFATA	MP	%
Suprafata construita locuinta parter+anexe	103,14	42	Suprafata construita loc. propusa D+P+1E	111,00	45
Suprafata alei si trotuare	77,54	32	Suprafata alei si trotuare	60,00	25
Suprafata spatii verzi	65,32	26	Suprafata spatii verzi	75,00	30
TOTAL suprafata teren parcela nr. 7	246,00	100	TOTAL suprafata teren parcela nr. 7	246,00	100

EXPERT		SCARA:	BENEFICIAR:	FAZA:
VERIFICATOR		1:500	CONSTANTIN GOLUMBEANU	PUD
VERIFICATOR			DENUMIRE PROIECT:	PROIECT NR.:
VERIFICATOR			CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E	60
			STR. ING. DUMITRU ZOSSIMA NR. 7, SECTOR 1, BUCURESTI	PLANS NR.:
			REGLEMENTARI URBANISTICE	U5