

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STRADA COPȘA MICĂ NR. 34, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr.E 12652/18.10.2019** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr.M 178/14.11.2019** 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.128/18.10.2019** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 18607/07.11.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Ministerului Transporturilor nr. 5786/18.02.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Direcția Dezvoltare nr. 6/5/321/12.02.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/24/553/07.12.2018;
- Ridicare topografică cu delimitarea UTR-urilor însușită de Reghina Marcela Farcaș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Dorin D. Vlădescu.

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 COPȘA MICĂ NR. 34, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 128/18.10.2019 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 25 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.: 390
Data: 28.11.2019

Ca urmare a cererii adresate de Olteanu Brok-Alin cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 44793 din 24.10.2018, completată cu nr. 40942 din 25.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 128/18.10.2019

PENTRU

**PUD – STR. COPȘA MICĂ NR. 34 - SECTOR 1
Locuință unifamilială D+P+1E+2Er**

Nr. 390
28 NOV 2019

FRES
MARILAN CRISTIAN NEAGU

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 585,00 mp (598,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272093, eliberat la data de 25.02.2019.

INIȚIATOR: OLTEANU BROK-ALIN

PROIECTANT: P.F.A. VLĂDESCU D. DORIN - URBANIST

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

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel (conform planului de amplasament și delimitare a imobilului): Nord-Est – str. Copșa Mică nr. 36; Sud-Est – Baza Sportivă CFR; Sud-Vest – str. Copșa Mică nr. 34A (nr. cad. 259270); Nord-Vest – artera de circulație str. Copșa Mică.

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 subzonele funcționale: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. 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, dar se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 904/42/C/22629 din 19.06.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru subzona L1a: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax.= P+2; Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Pentru subzona V5: POTmax.= fără obiect; CUTmax.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Retragerea minimă față de aliniament – Pentru L1a: Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective; în fașia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Pentru L1a: 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 – Pentru L1a: 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

Se prezintă acord notarial vecin str. Copșa Mică nr. 34A cu încheierea de autentificare nr. 1180/04.09.2019 – Biroul Individual Notarial Baias Valeria.

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 vor realiza din str. Copșa Mică, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 18607/07.11.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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 studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoșită de urb. Dorin D. Vlădescu.

Se prezintă Avizul Ministerului Transporturilor nr. 5786/18.02.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A. Direcția Dezvoltare nr. 6/5/321/12.02.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/24/553/07.12.2018.

Se prezintă ridicare topografică cu delimitarea UTR-urilor însoșită de Reghina Marcela Farcaș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/23/20.11.2018, 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 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. 904/42/C/22629 din 19.06.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum 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 Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit
Andra Ciocă



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>



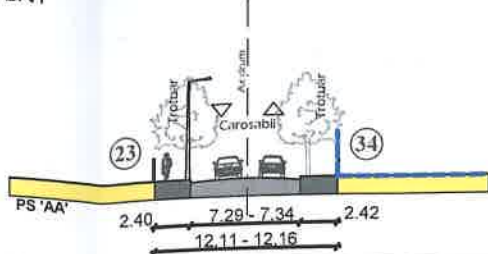
PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROO"

INSTRUCTII »+P+1E+2ER»

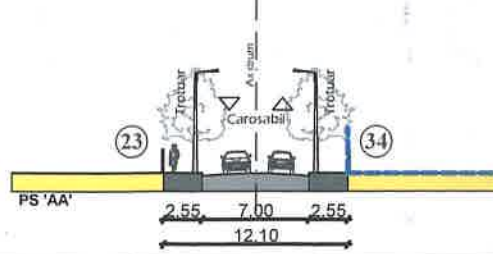
PROFIL STRADAL 'AA': STR. COPSA MICA

sc. 1:500

EXISTENT



PROPOS



ACCES PROPUSE IN AMPLASAMENT



ACCES AUTO PROPUSE
ACCES PIETONAL PROPUSE

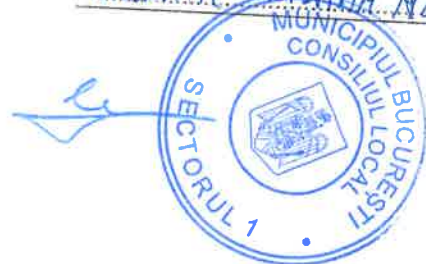
BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUSE)

	EXISTENT		PROPUSE	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii	106mp	17,73%	150mp	25,08%
Terase si scari de acces	-	-	55mp	9,19%
Alei pietonale	154mp	25,75%	118mp	19,73%
Alei carosabile / parcare	121mp	20,23%	50mp	8,36%
Spatii plantate	217mp	36,29%	225mp	37,64%
TOTAL	598mp	100%	598mp	100%

EMENTAT
72093
= 598mp

= 45%
m = 1,3
(10 metri)

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. **390** **28 NOV 2019**
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
MARIAM CRISTIAN NEAGU

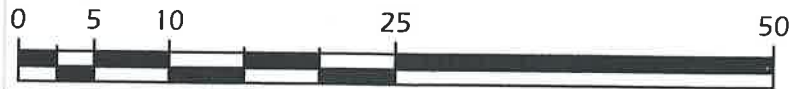


PLAN URBANISTIC DE DETALIU «DEȘFIINTARE CONSTRUCTII
EXISTENTE; REALIZARE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1^E+2^{ER}»
Bucuresti, Sectorul 1, str. Copsa Mica, nr. 34, NC272093

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica:



LOCALIZARE: Bucuresti, Sectorul 1, str. Copsa Mica, nr. 34.
IDENTIFICARE: Numar cadastral 272093, Numar Carte Funciara 272093.
PROPRIETAR: Olteanu Brok-Alin.
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 598mp (suprafata masurata)

■ LIMITE

— LIMITE CADASTRALE
- - - - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

■ ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P+2)
 ZONA FASIILOR PLANTATE DE PROTECTIE SANITARA SI FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA MAJORA
 ZONA AFERENTA TRANSPORTULUI FERROVIAR

■ CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE
 CIRCULATI PIETONALE

■ UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

L1a LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
V5 CULOARE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA
T2 SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE

■ AMENAJARI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT

CONSTRUCTII
 AMENAJARI CONSTRUIE (terasa acoperita, balcon)
 PLATFORME CAROSABILE
 PLATFORME PIETONALE
 SPATII PLANTATE

■ INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Numar cadastral	272093
Regimul juridic	Teren in INTRAVILANUL Mun. BUCUREȘTI
Suprafata terenului masurata	598mp
P.O.T. _{maxim}	45%
C.U.T. _{maxim}	1,3 (pentru D+P+1 ^E +2 ^{ER})
Inaltimea maxima a cladirilor	D+P+1 ^E +2 ^{ER} (10 metri)



PROIECTANT GENERAL:

S.C. ART LINE STUDIO S.R.L.

C.I.F. 31047550

Adresa: Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, Salaj, nr. 138, bl. 48, sc. D, et. 3, ap. 57
Date de contact: e-mail: office.artlinestudio@gmail.com; Tel.: +40727588090

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:

P.F.A. VLĂDESCU D. DORIN - URBANIST

C.I.F. 31047550

Beneficiar/Investitor

Olteanu Brok-Alin

Proiect nr.:
30/2018

Specificatie Nume Semnatura

Scara:

Titlul proiectului:

Faza:

SEF PROIECT



1:500

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«DEȘFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE;
REALIZARE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1^E+2^{ER}»
Bucuresti, Sectorul 1, str. Copsa Mica, nr. 34, NC272093

P.U.D.

PROIECTAT

Data:

Titlul planșei:

Planșa nr.:

DESENAT

09.2018

REGLEMENTARI URBANISTICE

3