

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. CRICOVULUI NR.30, Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E 12502/16.10.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M 186/14.11.2019 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. 115/15.10.2019 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. nr.11915/27.06.2019.
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform memoriu de rețele însoțit de ing Mariana N. Dorobanțu.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. Eduard Andrei W. Mlenajek și studiu de însorire însoțit de arh. Laura Maria Boangăr Burda.
- **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. – STR. CRICOVULUI NR.30, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **115/15.10.2019** 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



Nr.: 391
Data: 28.11.2019

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Ca urmare a cererii adresate de Rotaru Ivona, cu adresa în S. [redacted] înregistrată la nr. 10081/07.03.2019, completată cu nr. [redacted] în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 115/15.10.2019
PENTRU

PUD – STRADA CRICOVULUI NR.30 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 234,00mp (230,00mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 263458, eliberat la data de 09.01.2019.

INITIATOR: ROTARU IVONA, ROTARU ADINA ELENA

PROIECTANT: S.C. AMA ARH.URB.CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: [redacted] (RUR: D,F).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Str. Cricovului nr.28; Sud – Str. Cricovului nr.32; Vest- Str. Retortei nr.31; Est- artera de circulație str. Cricovului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, 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 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. 395/39/C/46641 ȘI 46642 din 20.03.2018.

Indicorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 m, Rhmax.= P+1E. 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 față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă.

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 – la limita proprietății; **stânga** – 2,80m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 2,60m.

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 Strada Cricovului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.11915/27.06.2019, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing Mariana N. Dorobanțu. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. Eduard Andrei W. Mlenajek și studiu de însorire însoțit de arh. Laura Maria Boangăr Burda.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/27/11.04.2019, 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. 395/39/C/46641 și 46642 din 20.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



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 "AEROC"

PLANSĂ 4 - PLAN PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA



Limite

- Limita terenului ce a generat P.U.D.
- Limite de proprietate
- Limita zonei studiate

Regim inaltime

- Constructii existente P-P+1E
- Constructii existente P+2E
- Constructie propusa P+1E

Zonificare functionala

- Subzona L1e - locuinte individuale situate pe loturi subdimensionate cu/sau fara retele edilitare
- Carosabil -strada principala acces
- Trotuar
- Parcare auto in incinta
- Acces carosabil
- Acces pietonal

Restrictii

- Edificabil propus
 - Aliniament
1. Terasa acoperita

Indicatori existenti

POT = 49,56%
 CUT = 0.49
 S teren = 230,00 mp
 S construita existenta = 114,00 mp
 S desfasurata existenta = 114,00 mp

Indicatori admisi prin PUG

POT = 60 %
 CUT = 1.2 (pentru P+1E)
 Rh = P+2E - 10,00m
 Rh = P+1E - 7,00m

Indicatori propusi

POT = 50%
 CUT = 1.0
 Rh = P+1E, Hmax = 7.00m
 S teren = 230,00 mp
 S construita propusa = 115,00 mp
 S desfasurata propusa = 230,00 mp
 Spatii verzi = 30% - 69,00 mp
 S alei pietonale si carosabile = 46,00 mp

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 391 / 28 NOV 2019
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ
 CRISTINA MARIANA TERESA

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X[]	Y[]	
82	333289.911	581943.111	11.860
83	333300.508	581949.829	16.263
84	333293.153	581962.933	3.072
85	333291.881	581965.729	12.109
86	333281.137	581950.144	19.160

NR. CAD. 263458 S = 230mp

	S.C. AMA ARHITECTURA CONCEPT S.R.L. J40/249/2009 CUI 24966370	BENEFICIAR: Consiliul Local Sector 1 ROTARU IVONA, ROTARU ADELINA-ELENA	PROIECT NR. U.061 FAZA PUD PLANSĂ NR. 4
SPECIFICATIE	NUME	SACARA: 500	TITLU PROIECT: P.U.D - CONSTRUIRE LOCUINTA P+1
SEF PROIECT		DATA: August 2018	TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTAT			
DESENAT			