

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
ALEEA SCROVIȘTEA NR. 44-48, Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate **nr.E 11718/30.09.2019** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr.M 191/14.11.2019** 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. 107/30.09.2019** 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. 2820/26.02.2018.
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Robert Antonio Dumitru și ilustrare volumetrică însușită de urbanist Diana Maria Miclăuș .
- Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1098/S/28.06.2019, cu completare plan anexă nr. 1098/12.09.2019.

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. – ALEEA SCROVIȘTEA NR. 44-48, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 107/30.09.2019 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 24 voturi pentru și 1 vot împotriva, fiind prezenți la vot 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.: 394
Data: 28.11.2019

CONTRASEMNEAZĂ,

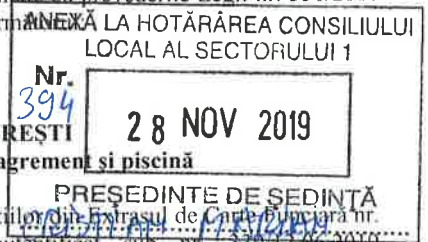
SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan



Ca urmare a cererii adresate de Aldescu Alexandru, cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 7481 din 20.02.2019, completată cu nr. 39369/17.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 104/30.09.2019
PENTRU

PUD – ALEEA SCROVIȘTEA NR. 44-48 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală S+P+2E și construcții anexe-garaj, spațiu agrement și piscină



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.787,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 272469, eliberat la data de 14.05.2019. Se prezintă acord notarial coproprietar, autentificat sub nr. 339/12.06.2019 BNP Carmen Dima.

INITIATOR: ALDESCU ALEXANDRU, DINU IONELA DANIELA

PROIECTANT: S.C. ASCO INSTANT RESULT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Lotul 2, Lacul Grivița; Est- nr.cadastral 205920; Vest – nr. Cadastral 225054; Sud- artera de circulație Aleea Scroviștea.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG – Mun. București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins parțial în subzona L1d pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu(înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) și parțial în subzona V4- spații verzi pentru protecția cursurilor de ape. Imobilul este situat în situl arheologic nr.9, clasat ca monument istoric, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2024/232/S/45706 din 29.11.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați – L1d: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(10 metri). Pentru subzona V4 sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici – POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15% și CUT maxim 0,2mp ADC/mp teren.

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

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu 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.2,00m, respectiv 7,60m pentru construcția anexă; **stânga** – min.3,50m

Retrageri minime față de limita posterioară – min.8,45m față de construcția anexă (spațiu agrement și piscină);

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 Aleea Scroviștea, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 2820/26.02.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareaș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Robert Antonio Dumitru și ilustrare volumetrică însușită de urbanist Diana Maria Miclăuș. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 1098/S/28.06.2019, cu completare plan anexă nr. 1098/12.09.2019. Se prezintă ridicare topografică privind delimitarea UTR-urilor, însușită de ing. Gruia Vasile.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/7/09.05.2019, 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. 2024/232/S/45706 din 29.11.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEE
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

[Signature]

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

[Signature]

Întocmit,
Alina Miru

[Signature]



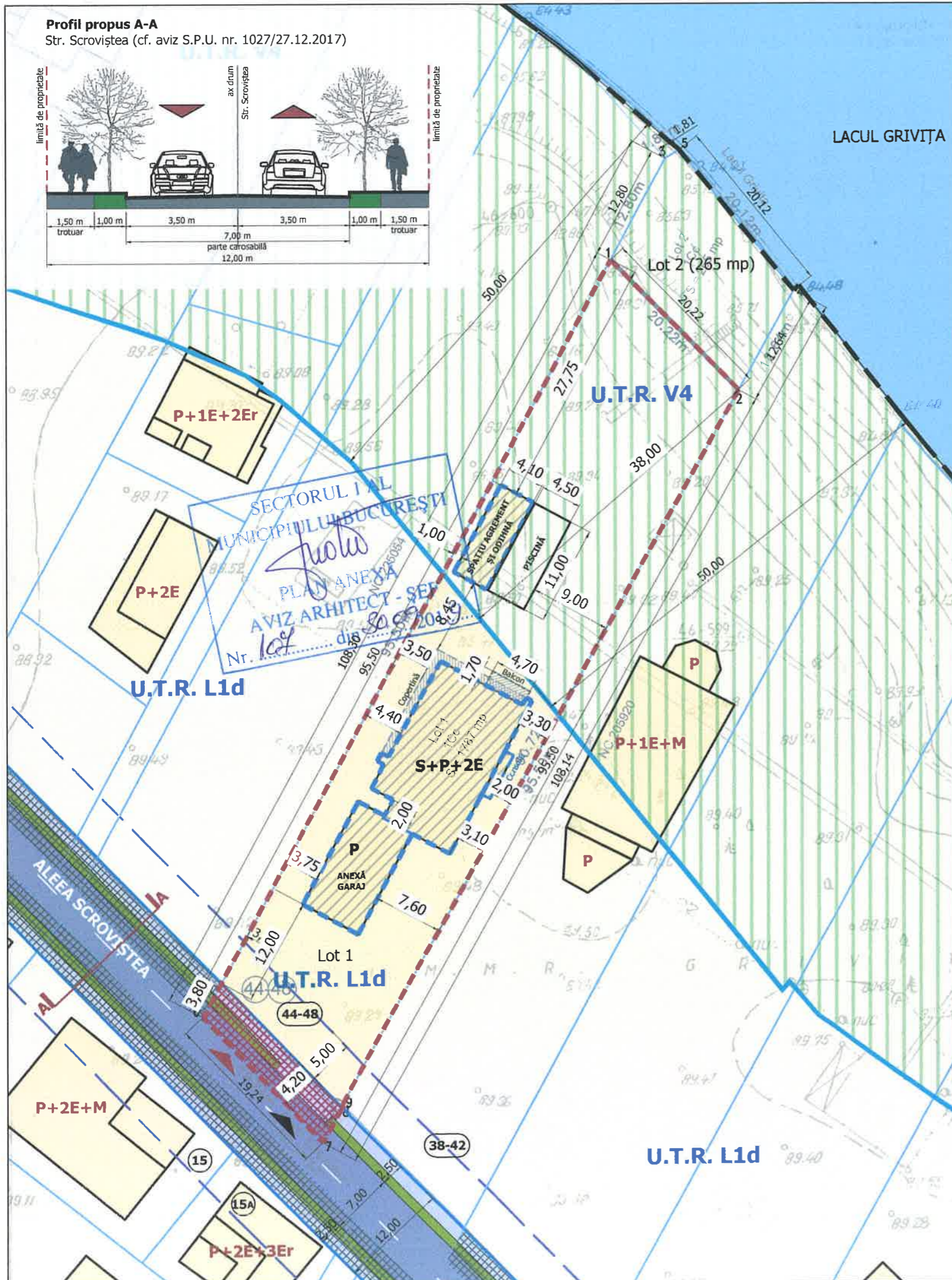
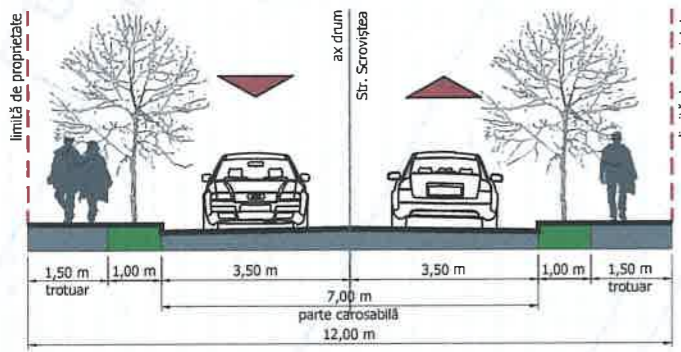
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

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>

Profil propus A-A
Str. Scroviștea (cf. aviz S.P.U. nr. 1027/27.12.2017)



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ALEEA SCROVIȘTEA NR. 44-48, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

PL. U.03.01.02. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDĂ
LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită P.U.D.
S. teren Lot 1 = 1.787 mp
- Limită terenuri cu documentații de urbanism aprobate și în curs de avizare/aprobare
- Limită U.T.R.
- Aliniament propus
- Aliniere propusă prin documentații de urbanism aprobate
- Parcele

CIRCULAȚII:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Spațiu verde aferent circulațiilor

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- UTR L1d - Zonă locuire individuală
- UTR V4 - Zonă spații verzi
- Oglindă de apă (Lacul Grivița)

REGLEMENTĂRI URBANISTICE :

- Locuință unifamilială
- Edificabil propus
- Balcon propus
- Copertină propusă
- Edificabil conform documentațiilor de tip P.U.D. în curs de avizare/aprobare
- Expropiere pentru cauză de utilitate publică aferentă modernizării circulațiilor publice
- Expropiere pentru cauză de utilitate publică aferentă modernizării circulațiilor publice Str. Scroviștea (suprafață aprox. 80,00 mp)

SUPRAFAȚĂ TEREN LOT 1 = 1.787,00 mp

INDICATORI URBANISTICI CONFORM P.U.G.:

- L1d:** P.O.T. max = 20,00 %
C.U.T. max = 0,70
- V4:** P.O.T. max = 15,00 %
C.U.T. max = 0,20

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI RAPORTAȚI LA LOT 1:

- S. teren L1d = 1.020,57 mp**
- S. teren V4 = 766,43 mp**
- S. construită maximă L1d = 204,11 mp**
- S. desfășurată maximă L1d = 714,40 mp**
- S. construită maximă V4 = 114,96 mp**
- S. desfășurată maximă V4 = 153,29 mp**
- R.M.H. L1d = S+P+2E - H. max admis (la cornișă de la CTN) = 10,00 m**
- R.M.H. V4 = P**

Numărul locurilor de parcare va fi asigurat cf. HCGMB 66 din 06.04.2006, fiind asigurate în anexe cu structură independentă destinată garării autovehiculelor.

În conformitate cu Ordinul nr. 119 din 4.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor.

NOTĂ:

Pentru suportul de bază a fost utilizat extrasul de plan cadastral scara 1/2000 și 1/500 eliberat de O.C.P.I. București înregistrat sub nr. 100952 din 15.11.2017, eliberat la data de 20.11.2017.
Circulațiile sunt materializate pe planșe conform aviz S.P.U. nr. 1027/27.12.2017 și a documentațiilor de urbanism aprobate la nivelul zonei de studiu.

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 394

28 NOV 2019

SEȘINTE DE ȘEȘINTE

CRISTIAN MARIUȘ

SECTORUL 1

S.C. ASCO INSTANT RESULT S.R.L.		Beneficiar: ALDESCU ALEXANDRU		Nr. proiect: 33 U7 2017	
Str. Depozitului, nr.25, Mărăcineni, Buzău					
tel.: 0743 155 855					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara	Titlu proiect: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ S+P+2E ȘI CONSTRUCȚII ANEXE ALEEA SCROVIȘTEA NR. 44-48, SECT. 1, MUN. BUCUREȘTI	
ȘEF PROIECT			1/500	Faza: P.U.D.	
PROIECTAT				Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
DESENAT			Data 01.2019	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
				Manșa nr.: U.03.01.02	