

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Acordului nr.11, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.E/12498/16.10.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/216/21.11.2019 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, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridical, 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 nr. 117/15.10.2019 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulații nr.13373/23.07.2019.
- Memoriu de rețete însoțit de ing Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urb. Daniela Glinischi

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 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 Acordului nr.11, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 117/15.10.2019, 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, Arhivă va asigura comunicarea prezentei 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 24 de 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.: 408
Data: 28.11.2019

Ca urmare a cererii adresate de Rotaru Sorin, cu adresa în [redacted] la nr. 30226/16.07.2019, completată cu nr. 42448/03.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 117/15.10.2019
PENTRU

PUD – STRADA ACORDULUI NR.11 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+1E

Nr. 408
Anexa nr. 1
28 NOV 2019

MARIAN CRISTEA
SECRETAR GENERAL

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 258,00mp (252,00mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 241254, eliberat la data de 01.10.2019.

INITIATOR: ROTARU SORIN

PROIECTANT: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR [redacted] RUR: D,E, G7).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Propășirii nr.16B; Sud – artera de circulație Str. Acordului; Vest- Str. Acordului nr. 9B; Est- Str. Acordului nr.13 și Str. Proletarului nr.7.

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. 1285/72/A/25101 din 31.07.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 60%, CUT_{max.} = 0,6 pentru P, CUT_{max.} = 1,2 pentru P+1E, H_{max.} = 7,00 m, Rh_{max.} = 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 fața 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 – 2,50m; **stânga** – la limita proprietății. Se prezintă acord notarial privind construirea la limita de proprietate - str. Acordului nr.9B, autentificat sub nr. 1287/13.03.2014- BNP Andreea Dana Rădulescu și Asociații.

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00m.

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 Strada Acordului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.13373/23.07.2019, 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 însușit de ing Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Daniela Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/21/22.08.2019, 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. 1285/72/A/25101 din 31.07.2018, 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 ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

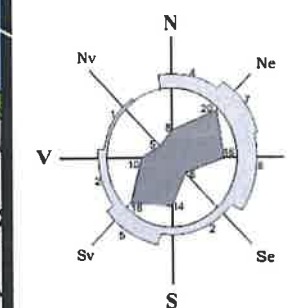
Întocmit,
Alina Miru

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA ACORDULUI NR. 11 SECTOR 1 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500



Proprietar: ROTARU SORIN
S. teren din acte = 258,00 mp
S. teren din măsurători topografice = 252,00mp
Nr. cadastral = 241254

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Anexa nr. 2
28 NOV 2019

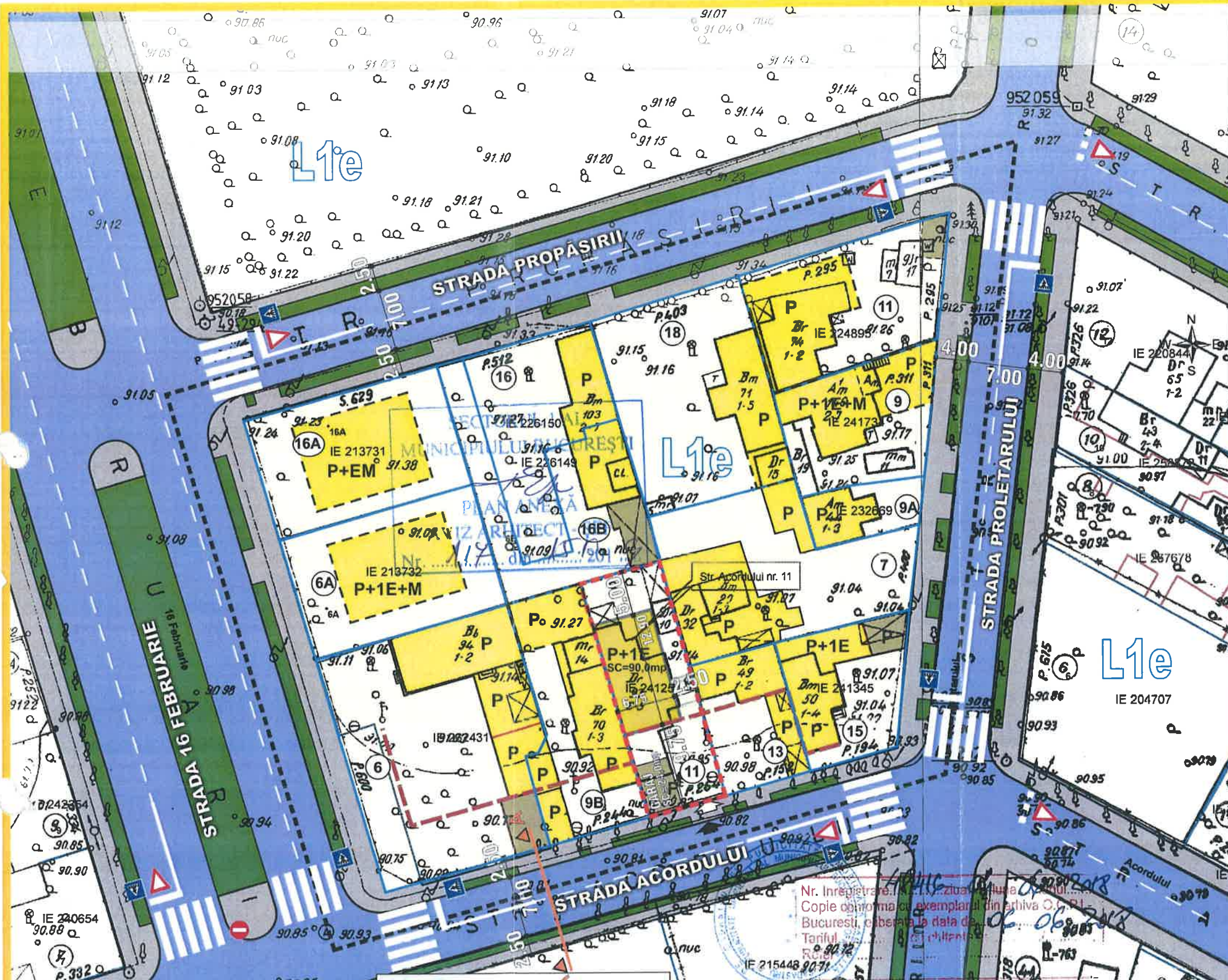
MARIAM CRISTINA NEAGU

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- GARAJE/ ANEXE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL
- - - CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT

PROPUNERI REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUȘ
- ALINIAREA CLADIRILOR
- 2.50m RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Nota :
NERESPECTAREA INTOCMAI A PROIECTULUI DE CATRE BENEFICIAR SAU CONSTRUCTOR
ABSOLVA PROIECTANTUL DE ORICE RASPUNDERE. ACEST DESEN SI INFORMATIILE
CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU
INTEGRAL, DECAT CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI SI NU VOR FI FOLOSITE
IN ALT SCOP DECAT IN CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.

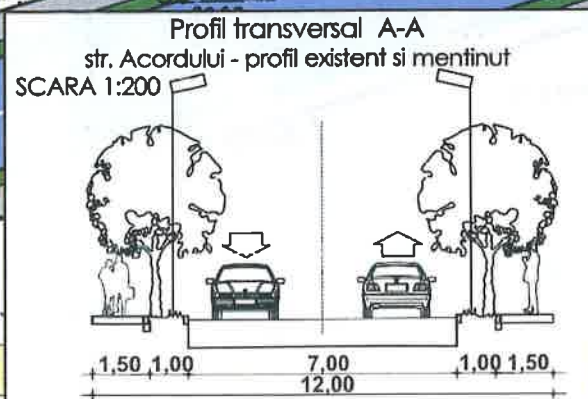


BILANT		
Steren =	252,00	mp
Sconstruita maxima locuinta + garaj	114,00	45,24 %
Ssp. verde	50,40	20,00 %
Scirculatii	87,60	34,76 %
TOTAL	252,00	100%
Hmax. =	7,0m la cornisa	
Sdesfasurata	204,0	
*Locuinta unifamiliala		
*Parcarea se va rezolva in incinta		
cf. H.C.G.M.B. nr. 66/2006 - 1 loc in garaj		

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT maxim propus 60,0%
CUT maxim propus 1,2
RH propus P+1E
Hmax. 7,0m la cornisa

*se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita.



Proiectant General: **S.C. SDH Architecture S.R.L.**
str. Temisana nr.19, Bucuresti
140/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Specialitatea	URBANISM	Scara	1.500
Sef proiect		Faza PUD	
Proiectat			

Beneficiar: ROTARU SORIN
Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE
LOCUINȚA INDIVIDUALA
STR. ACORDULUI NR. 11**
PR. NR. U06/2019

REGLEMENTARI URBANISTICE
PI. 4