

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Eraclie Arion nr.30, lot 2, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/12500/16.10.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/217/12.11.2019 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. 116/15.10.2019 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 16667/29.10.2018.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș .
- Studiu de însorire însușit de urb. Răzvan Iliescu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Dipl. Sandra G. Salaytah Ion.

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 Eraclie Arion nr.30, lot 2, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 116/15.10.2019, 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 25 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.: 409

Data: 28.11.2019

Ca urmare a cererii adresate de Al Akhrass Hassan, cu adresa în [redacted] și în
30800/19.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. MG/15.10.2019

PENTRU

**PUD – STRADA ERACLIE ARION NR. 30, LOT 2 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+M**

Nr.

Amexa nr. 1
28 NOV 2019

BUCUREȘTI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

MARIAN CRISTIAN NEAGU

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 400,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 267314, eliberat la data de 13.06.2019.

INIȚIATOR: AL AKHRASS HASSAN

PROIECTANT: S.C. ROFER STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: [redacted] **RUR:** Dz1,E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ IN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Drumul Lapuș nr. 131E; Sud – artera de circulație Str. Eraclie Arion; Vest- Str. Eraclie Arion nr.30; Est- Str. Eraclie Arion nr.28.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depăși distanța dintre aliniamente ; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 337/16/A/45077 din 14.03.2018.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 3,00m; **stânga** – 3,00m.

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

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 Eraclie Arion, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.16667/29.10.2018, 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 însușită de arh. dip. Sandra G. Salaytah Ion și studiu de însorire însușit de urb. Răzvan Iliescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/22/22.08.2019, 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. 337/16/A/45077 din 14.03.2018, 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu

Str. ERACLIE ARION nr. 30, Lot 2, Sector 1, Bucuresti

REALIZAREA LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M si IMPREJMUIRE TEREN

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE
- CURTI CONSTRUCTII
- LOCUINTE Rh < P+2E
- LOCUINTE COLECTIVE Rh >= P+3E
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PROPUNERE EDIFICABIL, FUNCTIUNE: LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M
- SUPRAFATA TEREN CE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI IN VEDEREA LARGII STRAZII (cca. 50mp) CONFORM AVIZ TEHNIC DE CONSULTANTA PRELIMINARA DE CIRCULATIE NR. 467N/13.08.2018
- - - ALINIERE PROPUSA
- - - ALINIAMENT PROPUS
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. *Anexa nr. 2*
 28 NOV 2019
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ
MARIAN CRISTIAN NEAGU



BILANT TERITORIAL

S teren = 400mp
 Functiune: locuinta
 POT existent = 0%; CUT existent = 0,0
 POT max. propus = 60%
 CUT max. propus = 2,5
 RHmax = P+1E+M
 S verde = min 30%
 Locuri de parcare propuse = 2



SPECIFICAȚIE	S.C. ROFER-STUDIO S.R.L. C.U.I.: 30695871 R.C.: J40/14387/2016 CONT: RO081180009990648386 ING BANK Tel: 0721.450.423	BENEFICIAR:	AL AKHRASS HASSAN	NUMĂR PROIECT	
		ADRESĂ:	STR. ERACLIE ARION NR. 30, LOT 2, SECTOR 1, BUCURESTI		SS08/2018
ȘEF PROIECT		TITLU PROIECT	REALIZAREA LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M si IMPREJMUIRE TEREN		FAZA P.U.D.
PROIECTAT		TITLU PLANȘĂ	PLAN REGLEMENTARI		NR. PLANȘĂ U.5

Inventar de coordonate (Sistem de coordonate STEREO 70)
 Nr. cad. 267314

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	337007.014	584919.365	24.58
2	337030.794	584913.147	16.40
3	337034.610	584929.100	24.44
4	337010.920	584935.109	16.22

S=400 mp P=81.64m

Transpunerea tramelor stradale

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	
5	337013.822	584934.373	24.44
4	337010.920	584935.109	16.22
1	337007.014	584919.365	24.58
6	337010.061	584919.365	16.22

S=50 mp P=38.64m

- LEGENDA
- Limită imobil conform doc. cad.
 - Ax stradă
 - Construcții
 - Gard de beton
 - Gard de plasă
 - Bordură
 - Pichet topografic
 - Hidrant
 - Cămin canalizare
 - Gură de scurgere
 - Stâlpe de beton
 - Arbore

