

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Strada Vasile Gherghel nr.80, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/12492/16.10.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/218/21.11.2019 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. 125/16.10.2019 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 6057/11.04.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Karin Șerban.

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 Vasile Gherghel nr.80, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 125/16.10.2019, 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.: 410
Data: 28.11.2019**



Ca urmare a cererii adresate de Mandreș Eleodor și Mandreș Cristina Mihaela cu adresă [redacted] înregistrată la nr. 26297/20.06.2019, completată cu nr.34945/20.08.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 125/16.10.2019
PENTRU

PUD – STR. VASILE GHERGHEL NR.80 - SECTOR 1
Supractajare locuință, regim final de înălțime D+P+2E-M

Nr. Anexa nr. 1
28 NOV 2019

PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN SUVICIAC

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 362,00 din acte, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr.209068, eliberat la data de 11.06.2019.

INIȚIATOR: MANDREȘ ELEODOR ȘI MANDREȘ CRISTINA MIHAELA

PROIECTANT: S.C. ARHIDINAMIK S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted] (RUR: D, D3, Dzo, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Vasile Gherghel nr.82; Est- Str. Carol Knappe nr.69 și nr.71; V- artera de circulație str. Vasile Gherghel; Sud- Str.Vasile Gherghel nr.78.

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 subzona funcțională: **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.=45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.188/9/G/2517 din 07.02.2019.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita de proprietate ; **stânga** – 3,00m, cu balcon ieșit în consolă, cu max.1,00m față de planul vertical al fațadei. Se prezintă acord notarial proprietar str. Vasile Gherghel nr. 82, autentificat sub nr. 1225/31.07.2019-BNP Luca și Dumitrescu.

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,80m.

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 str. Vasile Gherghel, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 6057/11.04.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: 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 arh. Karin Șerban.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/8/30.07.2019, 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.188/9/G/2517 din 07.02.2019, 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 SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



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 'AEROQ'



P.U.D.

Plan Urbanistic de Detaliu

Supraetajare imobil locuinte regim final de inaltime Dt+P+2E+M

Strada VASILE GHERGHEL, nr. 80

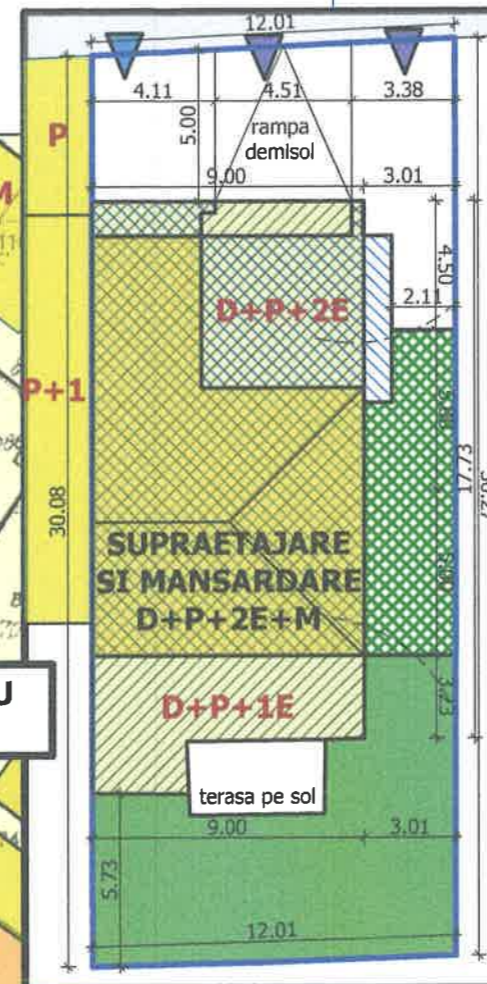
SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECT : PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SUPRAETAJARE IMOBIL LOCUINTE REGIM FINAL DE INALTIME Dt+P+2E+M

ADRESA : BUCURESTI, sector 1
Str. Vasile Gherghel nr. 80

REGLEMENTARI URBANISTICE



- Limite: Teren P.U.D.
- Aliniament
- Parcele
- Circulatii: Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Zonificare: Zona locuinte
- Locuinta edificata
- Imobil servicii
- Zona culte
- Cladire de cult
- Reglementari urbanistice: Imobil Existent D+P+1E (contur parter si demisol)
- Supraetajare Propusa Amprenta Etajul 2
- Mansardare - Amprenta M
- Spatiu verde amenajat
- Dale inierbate
- ▶ Acces pietonal
- ▶ Acces auto

ANEXA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCURESTI Nr. 28 NOV 2019

BENEFICIAR: MANDRES ELEODOR, MANDRES CRISTINA, MIHAELA

PROIECTANT: SG Arh Dinamik srl

PRESEDINTE DE SEDINTA: MARIAN CRISTIAN NEAESU

FIRMA PROIECTARE ARHITECTURA
Telefon: 0722929898 / 0745841897
www.ArhiDinamik.ro office@ArhiDinamik.ro

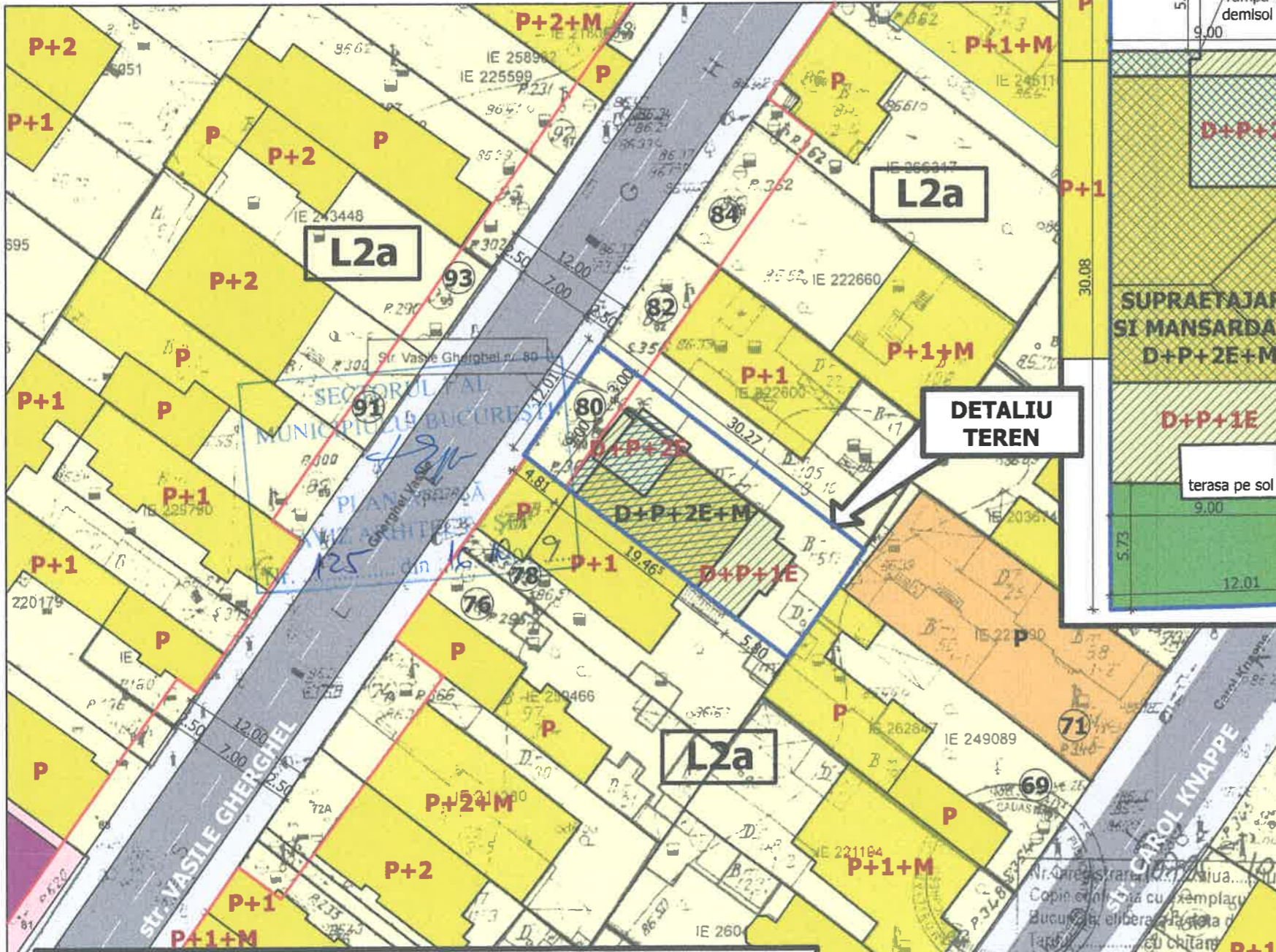
NOTA

CATEGORIE DE IMPORTANTA "C" NORMALA CONFORM HGR 766/97

CLASA DE IMPORTANTA III CONFORM P100/1 /06

GRAD IV DE REZISTENTA LA FOC CONFORM P118/99

RISC MIC DE INCENDIU CONFORM P118/99

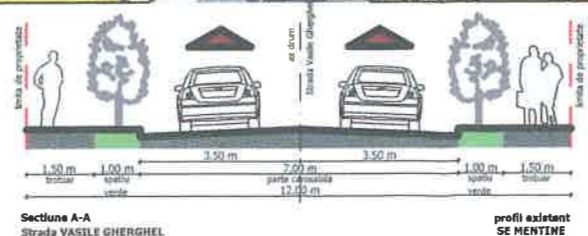


BILANT TERITORIAL

S. teren : 362 mp	situatie existenta	situatie propusa
S constructibila maxima	163.20mp	163.20mp (SE MENTINE)
S desfasurata maxima	336,00mp	470.60mp (P+2)
Regim de Inaltime maxim	D+P+1E	D+P+2E+M
Inaltime la cornisa	7.20m	10.00m (P+2)
Numar Apartamente	2	3
P.O.T. maxim	45%	45% (SE MENTINE)
C.U.T. maxim	0.9	1.30 (P+2)
S spatii verzi	100mp	109mp (30%)

Str. Vasile Gherghel, Nr. 80
* IE 209068 *

	Y	X		
1	585157.243	329785.278	6	585169.608 329763.768
2	585159.130	329783.817	7	585168.078 329761.690
3	585167.582	329777.258	8	585163.493 329765.241
4	585175.144	329771.396	9	585161.854 329766.510
5	585171.376	329766.156	10	585148.110 329777.167
			11	585144.308 329780.115
			12	585151.220 329789.938



Nr. proiect: 181201
Data: 03.2019 Faza: P.U.D.
Scara: 1:500
Planşa nr.: 03.01
Titlul planşei:

REGLEMENTARI URBANISTICE