

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Frasinului nr.31, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/14297/22.11.2019 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E 14298/22.11.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M 239/09.12.2019 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 patrimoniului 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 Ministrul 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. R 127/22.11.2019 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație PMB nr. 7832/09.05.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico-edilitare, conform Studiului de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Diplomat Bogdan Cristian A.D. Ciulinaru și ilustrare volumetrică însușite de urb. Diplomat Theodor Alin Al. Cergan.

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, republicată, 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 General al Municipiului București nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr. 13/28.07.2014, pentru aprobarea P.U.Z. – Închidere înel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;

- 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. – Strada Frasinului nr.31, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **R 127/22.11.2019**, 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 23 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 23.12.2019, 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.: 442
Data: 23.12.2019

Ca urmare a cererii adresate de Năstăsescu Daniel cu adresă [redacted] înregistrată la nr. 29687 din 12.07.2019, completată cu nr. 47438 din 05.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R127/22.11.2019
PENTRU

PUD – STR. FRASINULUI NR. 31 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E

Prezentul Aviz modifică Aviz nr. R127/18.10.2019 în ceea ce privește retragerea

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 1
442 23 DEC 2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
față de limita laterală
MARIAN CRISTIAN HEAGH

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 300,00 mp din acte de proprietate (295,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272559, eliberat la data de 02.07.2019.

INIȚIATOR: NĂSTĂSESCU DANIEL-NICOLAE, NĂSTĂSESCU MIHAELA

PROIECTANT: S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Frasinului nr. 33; Sud-Est – artera de circulație str. Frasinului; Sud-Vest – str. Frasinului nr. 29; Nord-Vest – str. Pinului nr. 36.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013/ modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 7_12 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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. 310/15/F/5908 din 06.03.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 45% pentru parcele între 200-500 mp, POTmax = 50% pentru parcele >500 mp, CUTmax. pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren pentru parcele între 200-500 mp, CUTmax. pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren pentru parcele între 200-500 mp, CUTmax. pentru înălțimi P+4 = 2,5 mp ADC/mp teren pentru parcele >500 mp, înălțimea maximă admisibilă pentru parcele între 200-500 mp este 12,00 m (echivalentul a P+1/2 etaje), înălțimea maximă admisibilă pentru parcele >500 mp este 20,00 m (echivalentul a P+4 etaje).

Retragerea minimă față de aliniament - n cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri la artera locala a pasajului superior ce supratraversează zona triajului și de minim 3,00 metri la strada Frasinului și strada Pinului.

Retragerea minimă față de limitele laterale - Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

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 – stânga – retras minim 3,00 metri spre față lot, respectiv retras minim 3,30 metri spre spate lot; **dreapta** – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin str. Frasinului nr. 33 cu încheierea de autentificare nr. 1859/07.05.2019 – Societatea Profesională Notarială Pană și Asociații).

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 4,80 metri spre stânga lot și retras minim 5,05 metri spre dreapta lot, cu balcoanele ieșite în consolă.

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 vor realiza din str. Frasinului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7832/09.05.2019.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de urb. diplomat Bogdan Cristian A. D. Ciulinaru și ilustrare volumetrică însoțite de urb. diplomat Theodor Alin Al. Cergan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/8/22.08.2019, 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. 310/15/F/5908 din 06.03.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul 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



Întocmit,
Andra Ciucă



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 "AFROO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

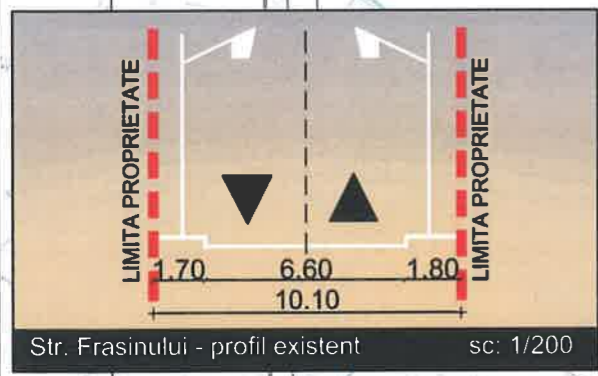
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E

Strada Frasinului Nr. 31, Sector 1, Bucuresti

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 442 Anexa nr. 2
 23 DEC 2019
 MARIAN CĂLĂȘAN NEAGĂ
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
 DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat în Str. Frasinului nr. 31, sector 1, Bucuresti
 Scara 1:500

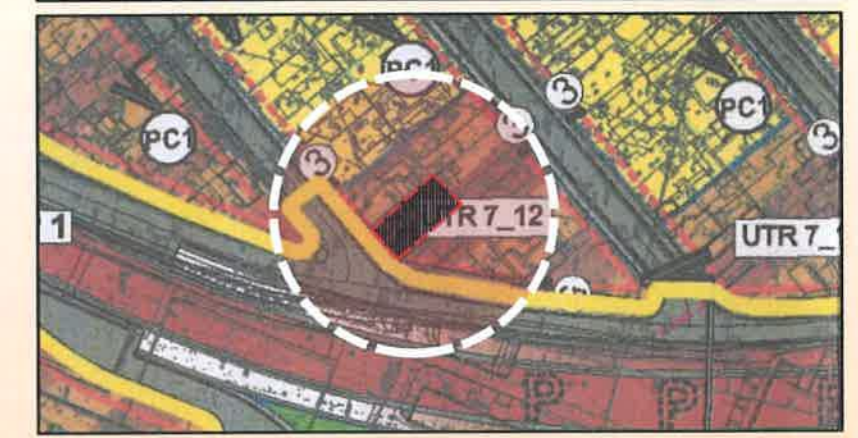


BILANT TERITORIAL PARCELA	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
Constructie	201 mp	67.0%	130mp	43.3%
Platforme betonate incinta-circulatii pietonale, terase, parcare amenajata (4 locuri parcare)	79 mp	26.3%	80.0mp	26.6%
Spatii verzi amenajate aferente incintei	20 mp	6.70%	90mp	30.1%
TOTAL	300mp	100%	300 mp	100%

● P.O.T MAX EXISTENT IN ZONA - 45% ● C.U.T. MAX EXISTENT IN ZONA - 1.3

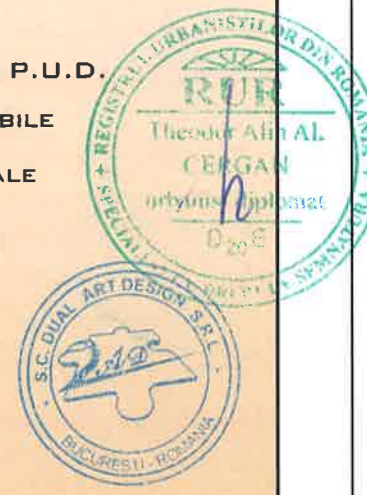
BALCOANELE VOR FI CONSTRUIRE LA O INALTIME MAI MARE DE 3.00M FATA DE COTA TERENULUI AMENAJAT PENTRU A NU FI LUATE IN CALUL. LA STABILIREA INDICATORILOR URBANISTICI (POT/CUT), ASA CUM PREVEDE LEGEA 350/2001.

Plan urbanistic de detaliu - Construire locuinta individuala P+2E Beneficiar - Nastasescu Daniel



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- CIRCULATII PUBLICE CAROSABILE
- CIRCULATII PUBLICE PIETONALE
- SUBZONA MIXTA
- CLADIRI EXISTENTE
- LIMITA EDIFICABIL
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONTUR BALCON
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL



S.C. Dual Art Design S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA

Beneficiar: NASTASESCU DANIEL	Proiect nr. 2AD_FR1
Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E	Faza: P.U.D
Adresa: Str. Frasinului Nr.31, Sector 1, Bucuresti	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE
Data: Mai 2019	Plansa nr. 3