

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/3729/02.04.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3729bis/02.04.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-125/15.04.2020 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. 195/02.04.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20037/16.10.2019 și planșa anexă a acestuia.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arhitect-urbanist B R. I. V
- Studiu de rețele însușit de ing. C I. C
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arhitect-urbanist B R. I. V

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 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 Feroviarilor nr. 1 sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 195/02.04.2020, 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 al 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 24 de voturi pentru și 2 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, 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 Cristiar Neagu



Nr.: 118
Data: 28.05.2020

CONTRASĂMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cetatan

Ca urmare a cererii adresate de B. C. I. V. C. A., cu adresa în Strada Feroviarilor nr. 2, Sector 1, București, înregistrată la nr. 41090/26.09.2019, completată cu nr.13145/12.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 135/02.04.2020

PENTRU

PUD – STR. FEROVIARIILOR nr. 2 - SECTOR I
Construire locuință individuală S+P+2E

NI. Anexa nr. 1
28. MAI. 2020
118

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 125,00 mp (164,00mp din măsurători), mențiuoilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 1, eliberat la data de 20.01.2020. Se prezintă acord notarial privind vânzarea proprietății private pe indiviziune, conform prezintă acord notarial nr. 5871/10.12.2019 și nr. 5884/11.12.2019. Beneficiari drept de proprietate privată pe indiviziune conform prezintă acord notarial nr. 5871/10.12.2019 și nr. 5884/11.12.2019.

INIȚIATOR: I. B. C. I. V. C. A.

PROIECTANT: BIA S

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arhitect-urbanist B. C. I. V. C. A. (RUR: CC, DD3, D20, E, F6, L6, G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Feroviarilor nr. 2; Est- Str. G-ral Emanuil Ghiescu nr. 1, Vest- artera de circulație Str. Feroviarilor; Sud- Str. Feroviarilor nr. 2.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. 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. 2119/74/F/41157 din 12.12.2017, prelungit până la data de 13.12.2020. Pentru același amplasament s-a emis Certificatul de urbanism nr. 1555/47/F/11546 din 14.09.2017, prin care s-au solicitat lucrări de „aducere a construcției la stare inițială”. Se prezintă Proces Verbal de Control nr. 001587/28.06.2019 de aducere la stare inițială a imobilului.

Indicatorii urbanistici reglementați : POTmax P+3-4=30% ; pentru enclave de lotizări existente menținute =45%; CUTmax P 3-4 =1,0 ; pentru enclave de lotizări existente menținute =1,3.

Retragerea minimă față de aliniament – în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0metri sau minim 4,0 metri).

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15,0metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor.

Retragerea față de limita posterioară a terenului va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale-dreapta – la limita de proprietate; Se prezintă acord notarial privind construirea la limita de proprietate, autentificat sub nr. 5871/10.12.2019– BNP BNP L. M. D. și Mr. A. M.; stânga – 2,90m.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate. Se prezintă acord notarial privind construirea la limita de proprietate, autentificat sub nr. 5884/11.12.2019– BNP D. M. D. și M. A. M.

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. Feroviarilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20037/16.10.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. C. I. C.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arhitect-urbanist B. C. I. V. C. A.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/12/22.10.2019, 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 Certificatul de urbanism nr. 2119/74/F/41157 din 12/12/2017, prelungit până la data de 13.12.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plinul 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 Opreșcu Silvia Anz

Șef birou,
Raluca Mihaela Enifan

Întocmit,
Alina Mir



PRIMĂRIA A P.L. TĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SIS. DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN CUMPARAREA ALIMENTELOR DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERIEI 45012 "AEROS"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

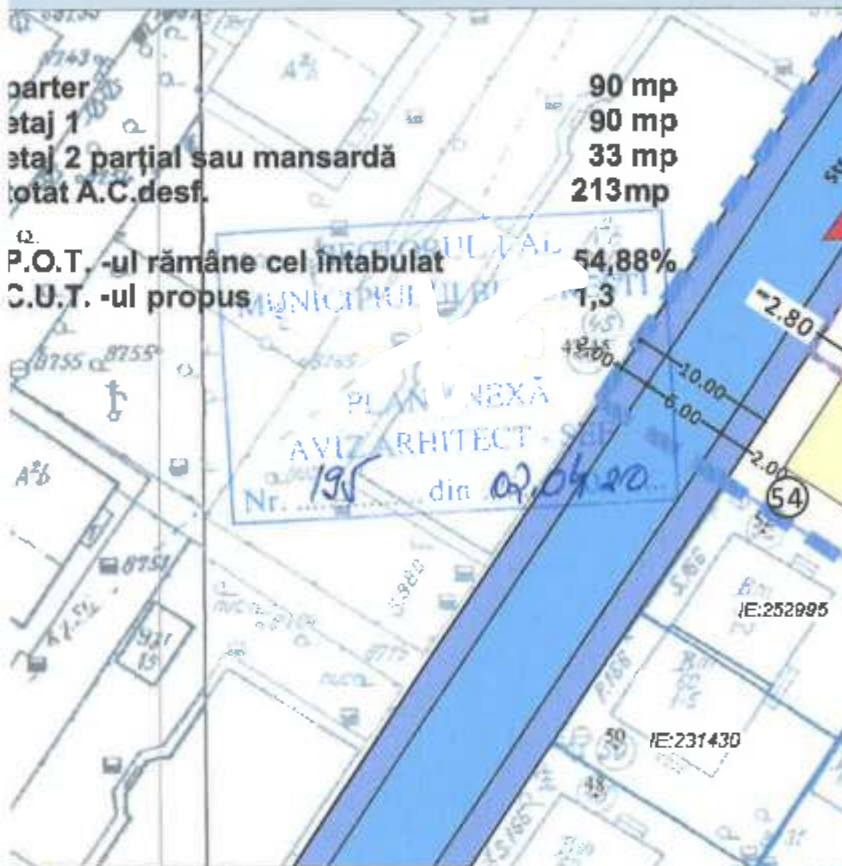
Tel. 140-21-319,10,13; Fax: -40-21-319,10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D. STR. FERROVIARILOR NR. 1 SECTOR 1, BUCURESTI

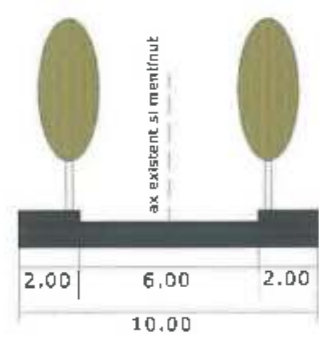
SUPRAETAJARE LOCUINTA UNIFAMILIALA REGIM FINAL DE INALTIME Sp+P+1E+2Er REGLEMENTARI URBANISTICE



partea
etaj 1
etaj 2 parțial sau mansardă
total A.C.desf. 213mp
P.O.T. -ul rămâne cel întabulat 54,88%
C.U.T. -ul propus 1,3

PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT
Nr. 195 din 02.04.2020

PROFIL EXISTENT SI MENTINUT
STR. FERROVIARILOR



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE
 - PARCELA
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII IDENTIFICATE cf. PLAN CADASTRAL ANCP
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - ACCES PE LOT
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM (EX-STENT)

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
118 28. MAI. 2020
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN NEAGU



BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	90.00	54.88
CIRCULATII	24.80	15.12
SPATIU PLANTAT	49.20	30
SUPRAFATA TOTALA	164.00	100

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
 Slot: 164.00 mp masurata (125.00 din acte)
 POT existent si mentinut : 54,88 %
 CUT propus : 1,3 MP ADC/MP TEREN pentru P+2E
 RHmax : Sp+P+1E+2Er
 Hmax : 10.00 m
 Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SANDU STIURCA
 Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare.
 Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al B.I. SANDU STIURCA

PROIECTANT GENERAL: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SANDU STIURCA STR OCCIDENTULUI, NR.46 C.I.F. 1570/10374096 Aut. nr. 52/2002	PROIECT NR.: SEF DE PROIECT: PROIECTANT: ENAT: REALT.: Sp+P+1E+2Er	Am. B. ... Am. S. ... Am. S. ... STADIU SCARA PLANSA NR.: DATA	P.U.D. 1 : 500 U-05 2018
PROIECT: SUPRAETAJARE LOCUINTA UNIFAMILIALA, REGIM FINAL DE INALTIME Sp+P+1E+2Er ADRESA: STR. FERROVIARILOR NR.56	BENEFICIAR: NUMELE PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE		