

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Puțul lui Crăciun nr. . . , sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/3716/02.04.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3717/02.04.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-142/20.05.2020 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. 192/02.04.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10366 din 07.06.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoșit de ing. A M A V.U.I. M
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoșite de urb. D A. G

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, 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, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel 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 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. – Str. Puțul lui Crăciun nr. , sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 192/02.04.2020, 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 21 de voturi pentru și 5 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 Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

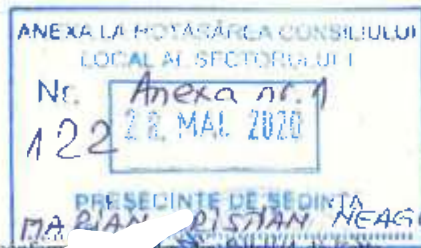
Nr.: 122

Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de Căminul nr. 192 cu adresa nr. 192, sector 1, București, înregistrată la nr. 3903 din 23.01.2020, completată cu nr. 6910 din 10.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 192 / 02.04.2020

PENTRU
PUD – STR. PUȘUL LUI CRĂCIUN NR. - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+2F
(5 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 272,00 mp din acte de proprietate, proprietate privată conform Funciar nr. 277773, eliberat la data de 07.02.2020.

INIȚIATOR: Căminul nr. 192

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. D. Ciobanu Oprescu Olivia Ana (RUR: D, F, G)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Pușul lui Crăciun nr. 192; Est – str. Clăbucet nr. 192; Sud – str. Pușul lui Crăciun nr. 192; Vest – artera de circulație str. Pușul lui Crăciun.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostradă 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. 6_50 – zona cu locuințe individuale și colective înălțime maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, 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. 517/CVDV/C/50514 din 21.12.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: PO_Tmax. = 45%, CUT_{max} pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren, CUT_{max} pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren, RH_{max} = P+2E, H_{max} = 12 metri, se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșei de Reglementări Urbanistice aferentă 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.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regulile de construire propriu locușării. Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15,00 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 3,00 metri. Se interzice dispunerea clădirilor semi-cuplate cu calcanul vizibil din circulație publică cu excepția cazului în care una dintre clădirile existente pe loturile învecinate încheie regula de cuplare, iar noua clădire respectă regula valabilă pentru întreaga lotizare.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotușării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maximum 12,00 mp construite 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 5,00 metri.

PREVEDERI PUD – PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – stânga – retras minim 3,00 metri; dreapta – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificușilor planușului de reglementări vizat spre neșchimbare.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Pușul lui Crăciun, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 10366 din 07.06.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoșit de ing. A. M. A. V. U. I. M.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoșit de urb. D. Ciobanu Oprescu Olivia Ana și arh. I. Ciobanu și ilustrație volumetrică însoțită de urb. D. Ciobanu Oprescu Olivia Ana.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/10/18.02.2020, se avizează favorabil Planuș urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrirurilor cuprinse în P.U.D. 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 execușii 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. 517/CVDV/C/50514 din 21.12.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenuș 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 Ciua



PRIMĂRIA 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
SERVICIUL BUREAU

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

Email: registratura@primariasector1.ro

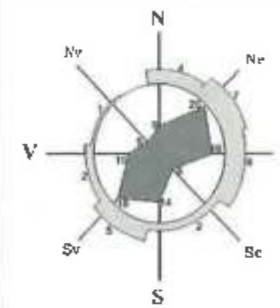
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA PUTUL LUI CRACIUN NR. SECTOR 1 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1/500



ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
122 28. MAI. 2020

LEGENDA

Proprietar: **COMAN NICULAI**
S. teren din acte = 272,0 mp
S. teren din măsurători topografice = 271,67 mp
Nr. cadastral = 273575

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- GARAJE/ ANEXE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE - PLANTATIE DE ALINIAMENT
- TRASEU TRAMVAI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUIS - LOCUINTA COLECTIVA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Legenda

- Gard de zona (zoner)
- Ovar de laza
- Margina laterala bariera
- Margina superiora bariera
- Ax carosabil mersul
- Linia marsoara
- Căminul existent
- Nivour existent
- Conturul etaj
- Linia trotuar
- Căminul de nivel
- Căminul de nivel
- Puncte de interes
- Puncte de interes

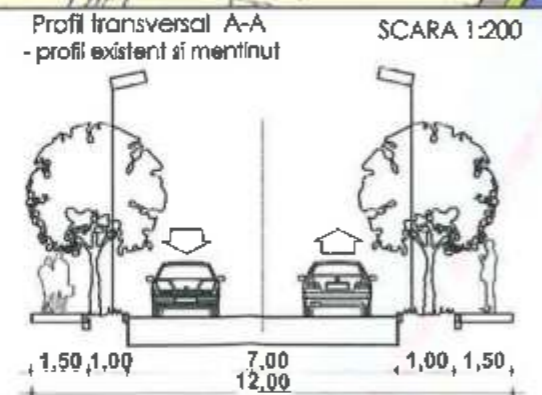
| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 4 | 330804.685 | 583834.572 | 20.968 |
| 298 | 330798.547 | 583854.622 | 5.719 |
| 107 | 330796.873 | 583860.090 | 5.580 |
| 299 | 330791.599 | 583858.268 | 4.742 |
| 117 | 330787.117 | 583856.719 | 6.254 |
| 119 | 330788.993 | 583850.753 | 20.243 |
| 10 | 330795.064 | 583831.442 | 10.117 |

S(2)=271.67sq.m P=73.623m

| BILANT | | |
|-----------------|---------------|-------------|
| Steren = 272,00 | mp | % |
| Sconstruita | 119,20 | 43,82 |
| Ssp. verde | 54,40 | 20,00 |
| Scirculatii | 98,40 | 36,18 |
| TOTAL | 272,00 | 100% |

Hmax. = 12,0m la cornisa
Sdesfasurata in calcul CUT 353,60
*Locuinta colectiva cu 5 apartamente
*Parcarea se va rezolva in incinta conform H.C.G.M.B. 66/2006 - 5 loc de parcare, 3 parcaje subterane si 2 parcaje la sol

- contur etaje
- contur parter
- contur subsol
- rampa auto



INDICATORI URBANISTICI
conf. R.U.D.

POT propus 44% (reglementat prin PUZ 45%)
CUT propus 1,3 (reglementat prin PUZ 1,3)
RH S+P+2E
Hmax. 12,0m la cornisa cf. PUZ inel median

*se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu pantă de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii

Proiectant General: **S.C. SDH Architecture S.R.L.**
str. Temisana nr.19, Bucuresti
J40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Beneficiar: **C. N. AIE**
Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTĂ COLECTIVĂ STR. PUTUL LUI CRĂCIUN NR.**

| | | | |
|---------------|----------|---|----------|
| Specialitatea | URBANISM | | Scara |
| Sef proiect | Urb. D | G | 1/500 |
| Proiectat | Urb. C | G | Faza PUD |

REGLEMENTARI URBANISTICE
PR. NR. 003/2019
PI. 4