

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Nadeș nr. , sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/5184/13.05.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/5185/13.05.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-214/11.06.2020 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. 205/13.05.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 15245/29.08.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico-edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. D G S ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de urb. D G și ilustrare volumetrică însoțită de urbanist V C C.M. O ..

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. – Str. Nadeș nr. , sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 205/13.05.2020, 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 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 17 voturi pentru și 5 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 12.06.2020, 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



Nr.: 164
Data: 12.06.2020

CONTRASEMNEAZĂ,

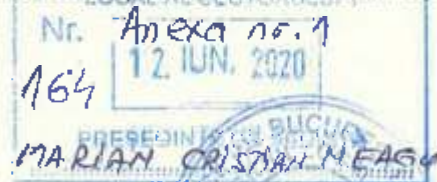
SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

*Semnăt cu bară
de înlocuitor*

Ca urmare a cererii adresate de E N , cu adresa în București, Sector 1, înregistrată la nr. 49626/18.11.2019, completată cu 16538/10.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 225/18.04.2020
PENTRU

PUD – STR. NADEȘ NR. - SECTOR 1
Construire locuință individuală P-P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 1.137,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. eliberat la data de 06.04.2020.

INIȚIATOR: N E N N

PROIECTANT: PFI URB. O V -C

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urb. V C C.M. O (RUR: Dzo. E, G)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Vest - nr. cadastral ; Nord-Est- nr. cadastral ; Sud-Est- nr. cadastral ; Sud-Vest - artera de circulație Str. Nadeș.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixtă 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 maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 m continuu 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 listă conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 18/2/N/50301 din 08.01.2019. **Indicatorii urbanistici reglementați:** 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 maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 m continuu cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament - În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale. În cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

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 - dreapta - 3,00m; **stânga** - 3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară - 23,45m.

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 strada Nadeș, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15245/29.08.2019 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. D G S

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de urb. D A. G și ilustrare volumetrică însoțită de master urb. V C C.M. O

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/23/28.01.2020, 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 întocmirii a prevederilor acestuia.

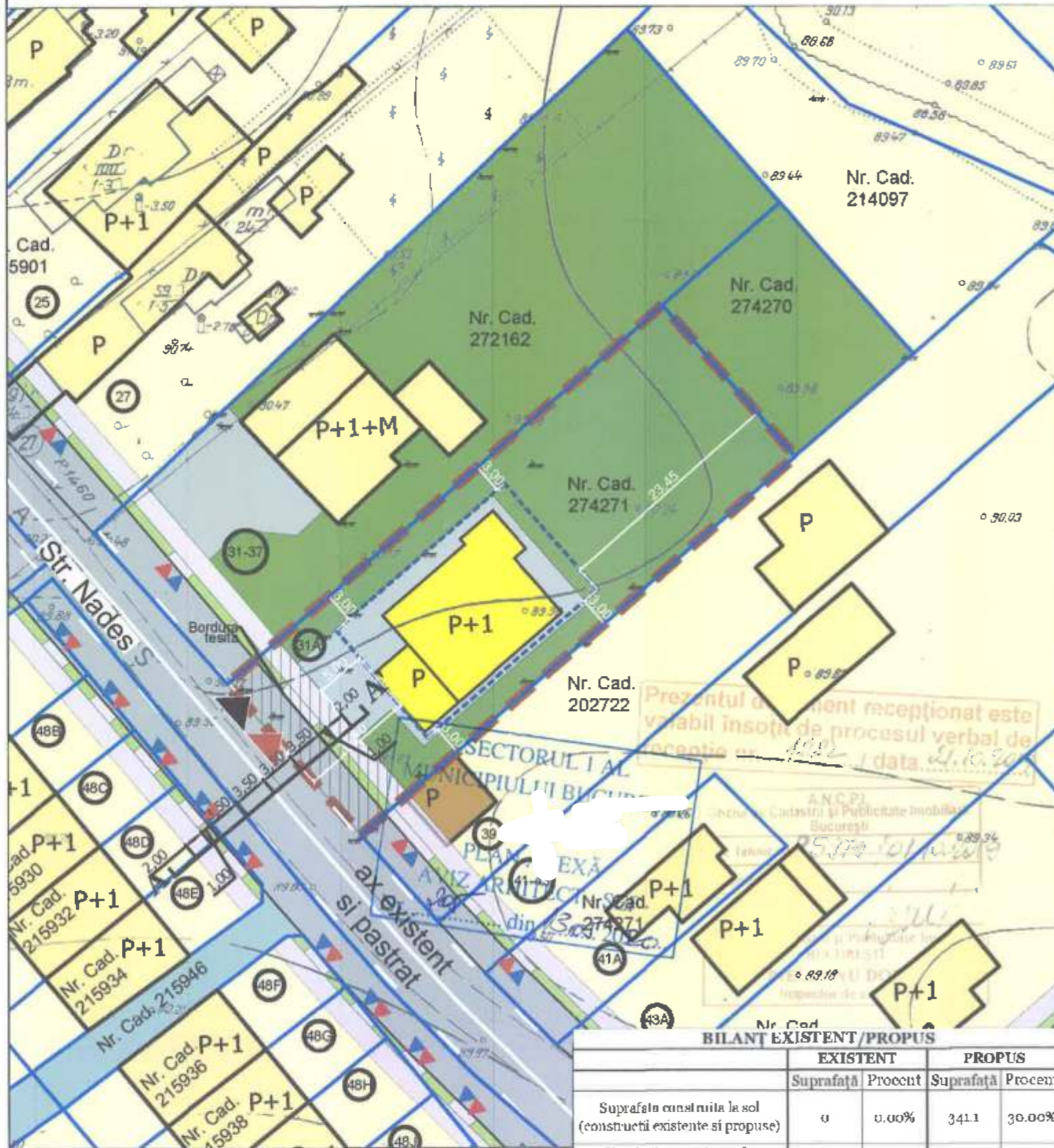
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatei de urbanism nr. 18/2/N/50301 din 08.01.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadaptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Oana Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miu





LEGENDA:

- Limita teren studiat
- Limita parcele OCPI
- CIRCULAȚII:**
- Circulații carosabile existente
- Circulații pietonale existente
- Circulații carosabila privata
- Acces carosabil existent
- Acces pietonal existent

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Locuire individuala
- Garaj

REGLEMENTARI:

- Limita edificabil maxim propus
- Locuire individuala - propusa
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus
- Dale incinta
- Teren amenajat incinta
- Teren rezervat pentru largire profil Str. Nades, conform Aviz Comisia Tehnica de Circulatie nr. 15245/29.08.2019

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 164
12. IUN. 2020
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN NEAGU



PARCELA (1) LOT 2/2

Nr. Pct.	COORDONATE PCT. DE CONTUR		LUNGIMI LATURI D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	335515.555	581669.313	57.031
3	335478.134	581626.276	19.940
3	335493.130	581613.133	57.000
8	335530.531	581656.147	19.941
S(1) = 1136.90 mp P = 53.912 m			

Parcela (2) ZONA LARGIRE DRUM

Nr. Pct.	COORDONATE PCT. DE CONTUR		LUNGIMI LATURI D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	335452.107	581630.830	5.046
2	335478.134	581606.200	19.940
3	335493.130	581613.133	57.000
10	335497.298	581677.927	19.940
S(2) = 123.61 mp P = 51.790 m			

Nota:

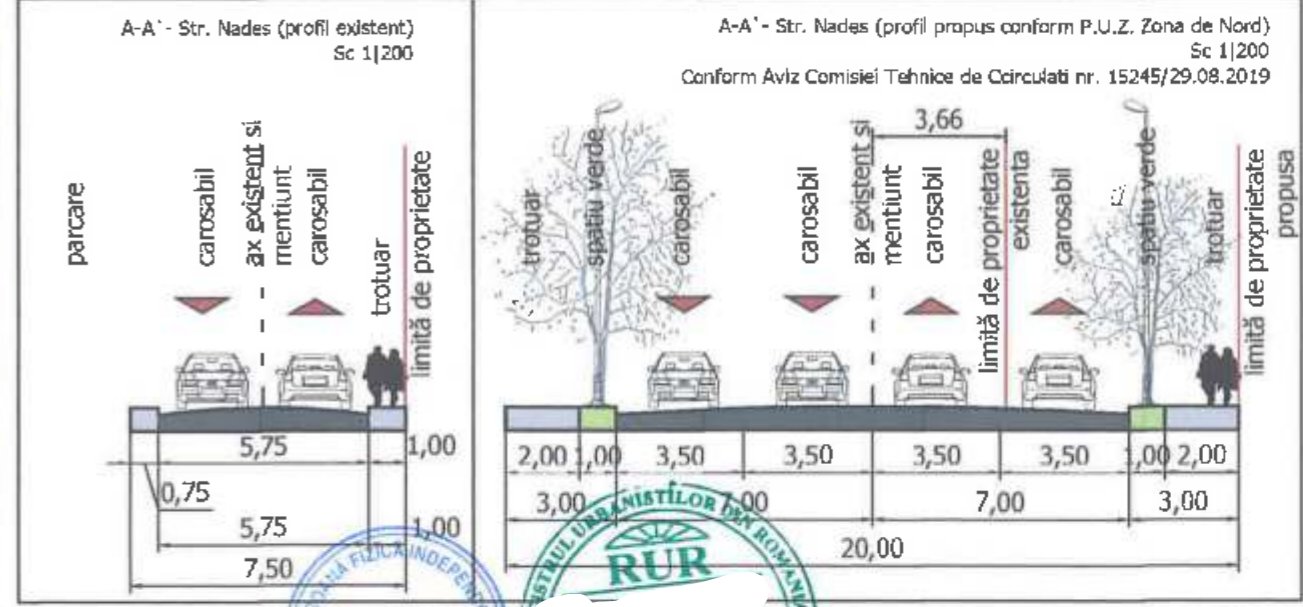
- Suprafata teren masurata 1136.90 mp, suprafata teren din acte 1237 mp.
- Locurile de parcare se vor amenaja in incinta conform legislatiei in vigoare.
- Mobilarea urbanistica propusa este strict cu titlu de propunere, urmand ca la faza D.T.A.C. sa se studieze dimensiunile si gabaritele propuse, acestea urmand a se incadra in prevederile prezentului P.U.D. referitoare la P.O.T. maxim, C.U.T. maxim, edificabil maxim si regim de inaltime, precum si in prevederile codului civil ca distante fata de limitele de proprietate.
- Solutia de amenajarea a Str. Nades si a suprafetelor afectate se va definitiva in urmatoare le fazele de dezvoltare.

BILANT EXISTENT/PROPUS

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
Suprafata construita la sol (construcții existente si propuse)	0	0.00%	341.1	30.00%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcuri la sol	132.1	11.62%	331.09	29.12%
Teren liber/neamenajat	1004.8	88.37%	0	0.00%
Spatiu verde	0	0.00%	341.1	30.00%
Teren rezervat pentru largire profil Str. Nades	0	0.00%	123.61	10.87%
Suprafata desfasurata	0		560	
P.O.T.	0.00%		30.00%	
C.U.T.	0.00		0.50	
Regim de inaltime	P+1E+M		P+1/9 m	
Total	1136.90	100%	1136.90	100%

INDICATORI URBANISTICI maximi conform PUG

P.O.T.	60.00%
C.U.T.	2.50
Rh	P+4



Soluțiile tehnice și... sunt proprietatea intelectuală a P.F.I. URB. Documentația nu poate fi reprodusă în scopuri comerciale sau publice fără acord scris al P.F.I. URB.

P.F.I. URB. O. V.		SEMNATURA		E N.		Nr. proiect: URBCO-28
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Titlu proiect: P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+1E, Str. Nades nr. 31A fost nr. 31-37, Sector 1, Bucuresti		Faza: P.U.D.
ȘEF PROIECT	Urb. C O	SEMNATURA	Forma: 420x297	Titlu planșă: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE		06
PROIECTAT	Urb. C V	SEMNATURA	Data: 04.2020			
PROIECTAT	Urb. L O	SEMNATURA				