

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Niagara nr. , sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/6008/29.05.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/6009/29.05.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-216/11.06.2020 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. 215/29.05.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 26710/19.12.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoșit de ing. Z C. N ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoșit de arh. C -E C și ilustrare volumetrică însoșite de arh. C N. D -Ș

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 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. – Str. Niagara nr. 13, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 215/29.05.2020, 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.: 167
Data: 12.06.2020

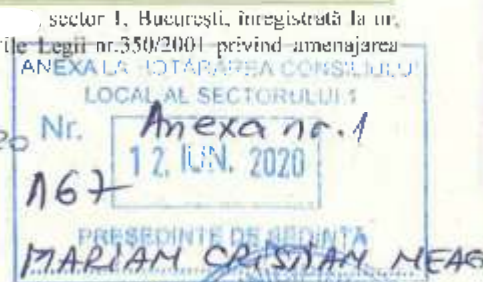
CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

*Semnat cu bară
de înlocuitor*

Ca urmare a cererii adresate de T. A. B. cu adresa în sector 1, București, înregistrată la nr. 27-109 din 27.06.2019, completată cu nr. 21073 din 21.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 215/29.05.2020
PENTRU
PUD – STR. NIAGARA NR. - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 162.00 mp (163.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată, Extrasul de Carte Funciară nr. 262171, eliberat la data de 02.10.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar nr. 11/02.2019 – Alpha Bank Romania S.A.

INITIATOR: D. E. A. D. A. B.
PROIECTANT: S.C. CEC SOLUTIONS S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. C. N. D. Ș. (RUR: Dz, Dz, E)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație str. Niagara; Est – str. Niagara nr. ; Sud – str. Prahova nr. Vest – str. Niagara nr.

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: 1.1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 22/CVDV/N/29138 din 15.10.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%, CUT_{max} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RI_{max} = P+2E, H_{max} = 10 metri. Se admite un nivel mansardat inseris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.
Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele linii laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.
Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:
Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta la limita de proprietate; stânga – retras minim 2,50 metri.
Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 2,55 metri.
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 normărilor minime 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 accesul pietonal se vor realiza din str. Niagara, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 26710/19.12.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. Z. C. N.
Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. C. N. E. C și ilustrare volumetrică însoțită de arh. C. N. D. Ș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/3/19.12.2019, 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 P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor 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 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. 22/CVDV/N/29138 din 15.10.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București în cazul adoptării documentației P.U.D. în plinul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie refuzată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,
Raluca Mihaela Fazlîin

ARHITECT ȘEF
Cioabău Oprescu Otilia Ana

Întocmit,
Andra Ciucu



Primăria a FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR ENABR/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011223
Tel.: (+40)21-319.10.13; Fax: (+40)21-319.10.06

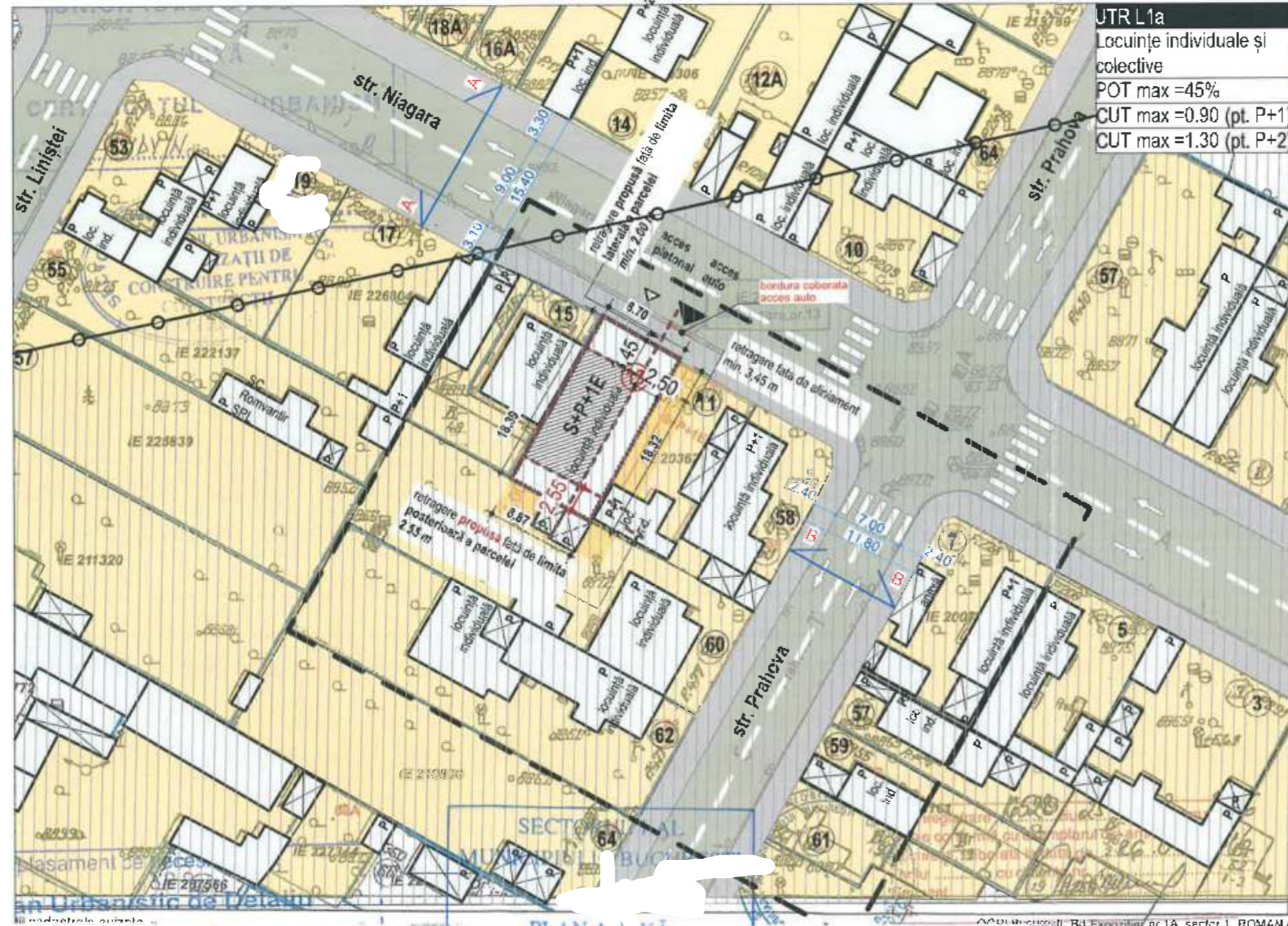
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) - PLANȘA 03 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE

str. Niagara, nr. , sector 1, BUCUREȘTI

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
167 12.IUN. 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAN CRISTIAN NEAGU



UTR L1a
Locuințe individuale și colective
POT max = 45%
CUT max = 0.90 (pt. P+1)
CUT max = 1.30 (pt. P+2)

LEGENDĂ

1. LIMITE



limita zonei studiate



limita parcelei ca. a generat P.U.D. (NC 262171)

2. CATEGORII DE FOLOSINȚĂ



curbi construcții

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



construcții cu funcțiune de locuire cu regim mic de înălțime (P,P+1)



construcție propusă (S+P+1E)

4. CIRCULAȚII ȘI ACCESE



carosabil (străzi de categoria I-IV-a: str. Niagara, str. Prahova, str. Linistei)



trotuar



acces auto / pietonal (pe parcele studiate)

5. ZONE DE PROTECȚIE



zone de protecție față de construcții și culoare tehnice (centrale și stații electrice, linii de înaltă tensiune, rețele de gaze și telecomunicații) - zonă de protecție cale ferată (100 m)

BILANȚ SUPRAFEȚE EXISTENTE

Destinația	Supraf.(mp)	Procent (%)
Locuință C1(P)	37.00	22.69%
Anexă C2 (P)	10.00	6.13%
Spații libere	116.00	71.18%
TOTAL	163.00	100.00%

P.O.T. existent = 28.83%

C.U.T. existent = 0.28

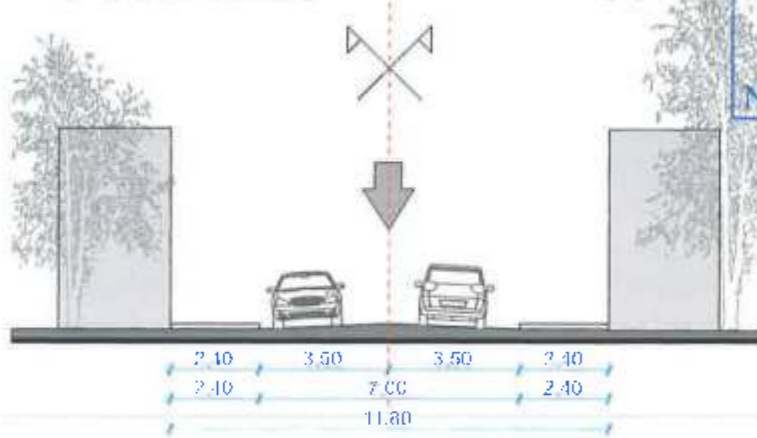
BILANȚ SUPRAFEȚE PROPUSE

Destinația	Supraf.(mp)	Procent (%)
Locuință (S+P+1)	73.35	44.99%
Alei	16.28	10.00%
Spații verzi	73.37	45.01%
TOTAL	163.00	100.00%

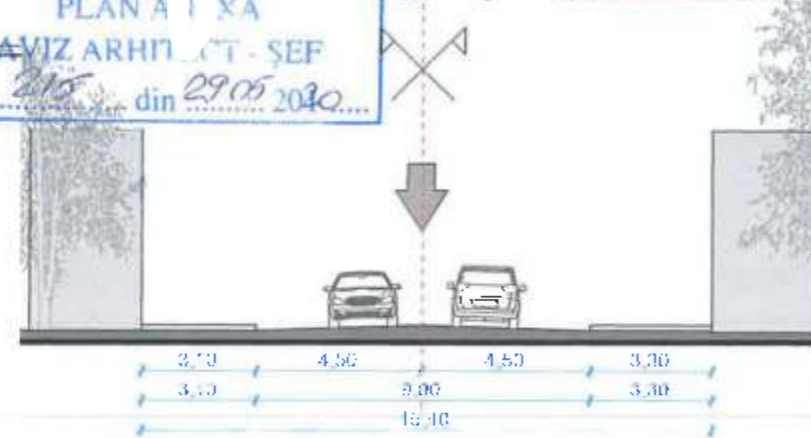
P.O.T. produs = 45.00%

C.U.T. existent = 0.80

PLAN ARHITECTURAL
AVIZ ARHITECT-ȘEF
Nr. 215 din 29.05.2020



PROFIL TRANSVERSAL "B-B" EXISTENT(PASTRAT)
STR. PRAHOVA
SC: 1:200



PROFIL TRANSVERSAL "B-B" EXISTENT(PASTRAT)
STR. NIAGARA
SC: 1:200

Verificator Expert	Nume și prenume	Semnătura	Cerința
SC CEC SOLUTIONS SRL Sp. alui Unirii nr. 6, Bl. B3A, et. 3, sector 4, București 			
Referat/expertiza nr. uctia			
BENEFICIAR:			Proiect nr:
D A B și			18/03.07.2018
D E A			Faza:
TITLU PROIECT:			P.U.D.
DEȘIFINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE; CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+1E, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI			Planșa nr:
TITLU PLANȘĂ:			A03
REGLEMENTĂRI URBANISTICE CIRCULAȚII			
SPECIFICAȚIE	NUME ȘI PRENUME	SEMNĂTURA	Scara:
ȘEF PROIECT	arh. C D		1:200, 1:300
PROIECTAT	arh. E C		Data:
DESENAT	arh. E C		Iulie 2016