

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. _____, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/14121/19.11.2019 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E 14019/18.11.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/246/11.12.2019 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 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. 134/14.11.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 3870/06.03.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico-edilitare, conform studiu de rețele însoțit de ing. A.M.A. V.U.I. M. _____;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. C.R. _____

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 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.*, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 134/14.11.2019, 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 și Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 24 voturi pentru și 1 abținere - numărată la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2020, 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.: 16

Data: 28.01.2020

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Ca urmare a cererii adresate de **Ș.P.** cu adresa în _____, sector 1, București, înregistrată la nr. 5552 din 11.02.2019, completată cu nr. 44926 din 18.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 134/14.11.2019
PENTRU:

Nr. 16
Anexa nr. 1
28 JAN 2020

PUD – _____ - SECTOR 1
Supractajare locuință individuală, rezutanu un regim final de înălțime



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 100,00 mp (149,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. _____ eliberat la data de 11.02.2019.

INIȚIATOR: Ș.P.

PROIECTANT: B.I.A. R.C.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. D.A.A.H. (RUR: D. E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATA ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelă învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. _____ nr. _____ și str. _____ nr. _____; Est – str. _____ nr. _____; Sud – artera de circulație str. _____ Vest – str. _____ 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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 928/76/M/11039 din 05.06.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%, CU_{Tmax} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CU_Imax = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RI_Imax = P+2E, H_Imax = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris 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 limite 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: stânga – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin str. _____ nr. _____ cu încheierea de autentificare nr. 2974/25.07.2019 – Societatea Profesională Notarială Consilium); dreapta – retras minim 2,25 metri, respectiv la limita de proprietate spre spate lot (se prezintă acord notarial vecin str. _____ nr. _____ cu încheierea de autentificare nr. 1981/27.05.2019 – Societatea Profesională Notarială Consilium).

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

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. _____, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 3870/06.03.2019.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. _____ C.R

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/8/11.04.2019, 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 construcție (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. 928/76/M/11039 din 05.06.2018, 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 tehnică este reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Sef birou
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă



PRIMĂRIA A _____ CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACR-PIA AT _____ PENTRU
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERVICIILOR URUBO

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. 140-21-319, 10.13; Fax: 40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasectorul1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU SECTORUL 1 BUCURESTI

REAMENAJARE SI SUPRAETAJARE
CONSTRUCTIE EXISTENTA REZULTAND
IMOBIL S partial+P+1E CU DESTINATIE
LOCUINTA UNIFAMILIALA,
SECTOR 1, Bucuresti

REGLEMENTARI

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI
MUNICIPAL SECTORULUI 1
Nr. 16 Anexa nr. 2
28 JAN 2020

PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUD
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- EDIFICABIL PROPU

- P+1E REGIM MAXIM DE INALTIME
- PROPUNERE LOCUINTA S partial+P+1E

- STRAZI SI ALEI CAROSABILE
- PIETONALE

- SUBZONA L1a
- L1a** LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE
MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI
- PLANUL RESPECTA REGLEMENTARILE
CUPRINSE IN PUG



INDICATORI URBANISTICI AI ZONEI
S teren = 149 mp; Sc sol = 107,80 mp;
Sc desf totala (fara subsol) = 107,80 mp;
POT = 72 %
CUT = 0,72;

**INDICATORI URBANISTICI PROPU SI PENTRU
TERENUL DIN str.**
S teren = 149 mp; Sc sol = 71,52 mp ;
Sc desf totala (fara subsol) = 134,2 mp
Nr loc parcare = 2
S parcare inierbata = 23,5 mp (16 %)
S circulatii pietonale = 21,00 mp (14 %);
S terasa = 12,00 mp (8%)
S spatii verzi = 20,98 mp (14 %)
POT = 72 % existent si 48 % mentinut; CUT = 0,9

S. C. PERA MOVE SRL str Ceahlau 24, Sector 1, Bucuresti Tel: 0722285439; www.birouarhitectura.ro		Data: noiembrie 2018	Beneficiar: S. P.	Faza:
SEF PROIECT arh. H.R		Scara: 1:500	Titlul proiectului: REAMENAJARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SUPRAETAJARE REZULTAND UN IMOBIL S partial+P+1E CU DESTINATIA LOCUINTE	
PROIECTAT arh. R.C	DESENAT arh. R.C	Titlul plansei: PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI		Pl. nr. U4

