

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/1025/30.01.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1026/30.01.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-57/25.02.2020 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 patrimoniul 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. 158/28.01.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 18340/30.09.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. **A.M.A.** **V.U.I. M** ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite 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 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Ca urmare a cererii adresate de **A.L.** cu adresa în _____, sector 1, București, înregistrată la nr. 40664 din 24.09.2019, completată cu nr. 55541 din 18.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ NR. **158/28.01.2020**
PENTRU

PUD – _____ - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E

GENERAT DE IMOBILIU: în suprafață de 242,00 mp (238,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. _____, eliberat la data de 23.10.2019. Se prezintă acordul creditorului ipotecar - CEC BANK S.A.

INIȚIATOR: **A.L., A.A.C.L.**

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RI R: urb. **D.A.G.** (RUR: D, E, G+)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – _____ Sud-Est _____ Sud-Vest _____ Nord-Vest _____ artera de circulație str. _____

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: **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 13.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1057/56/C/25995 din 16.07.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 60%, CUTmax = 0,6 pentru P, CUTmax = 1,2 pentru P+1E, Hmax = 7,00 metri, R11max = P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alina de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaălaltă 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.

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, respectiv minim 2,00 metri spre față lot; stânga – minim 3,50 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 3,50 metri (se prezintă numai notariul vecin str. _____ - Societatea Profesională Notariul Barbu și Asociații, cu încheierea de autentificare nr. 1216/30.07.2019).

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 accesul pietonal se vor realiza din str. _____, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 18340/30.09.2019.

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

Documentația este însoțită de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. **D.A.G.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/9/22.10.2019, 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 fixează 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. 1057/56/C/25995 din 16.07.2019, 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 trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Cristina Oprea-Dăbâca Ana

Șef birou.

Raluca Mihaela Epifan

Întocmit.

Andra Ciucă



PRIMĂRIA / CERTIFICATA ISO 9001:2015
PRIMO SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMĂ ADOPTĂRII DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 15011 (AFIRM)

Bd. Bunu Măruț nr. 9, Sectorul 1 București, 011222

Tel. +40-21-319.10.13, Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

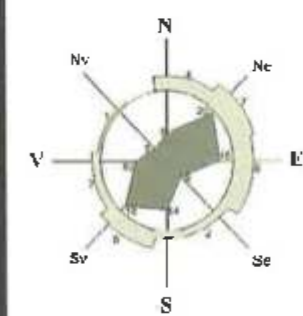
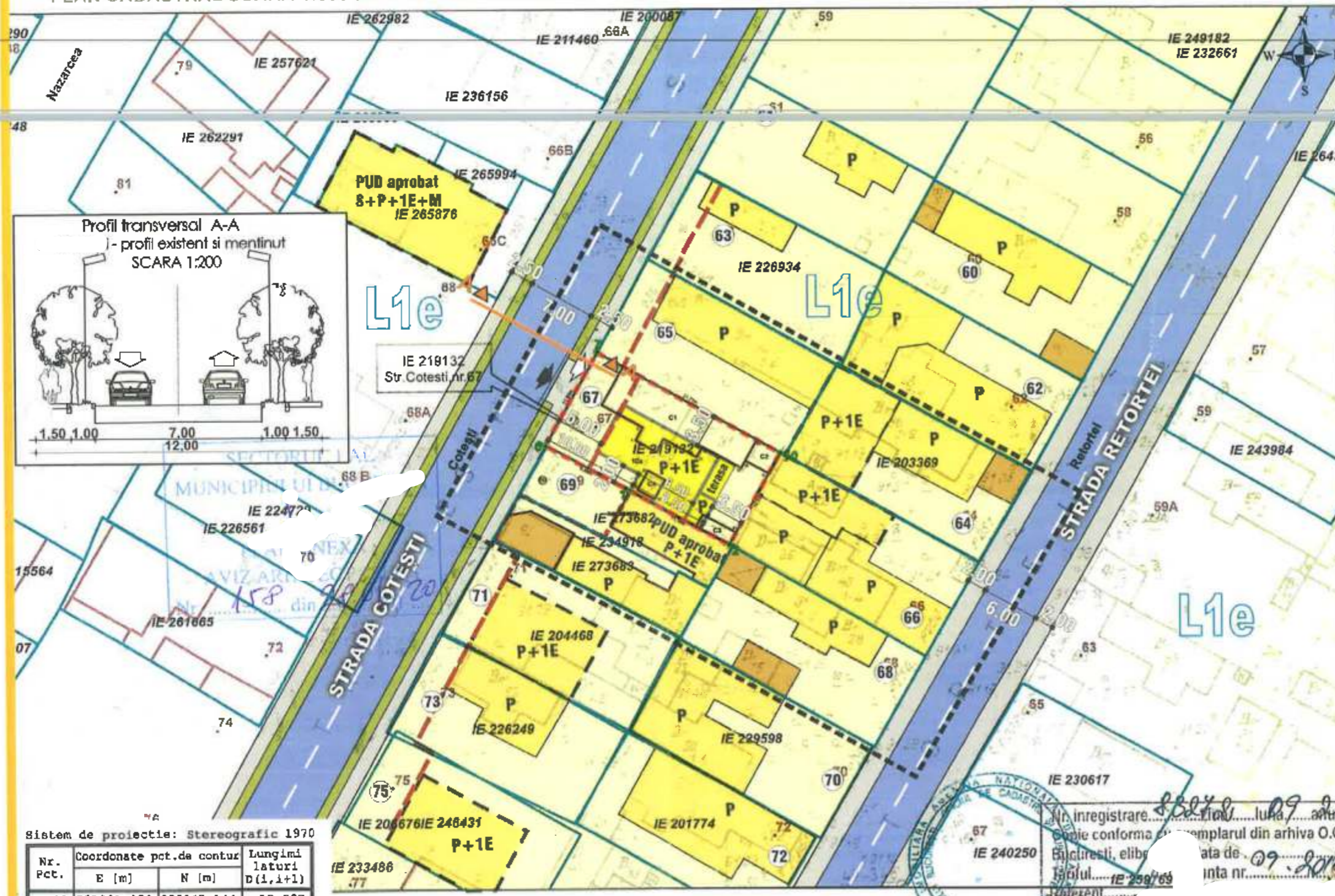
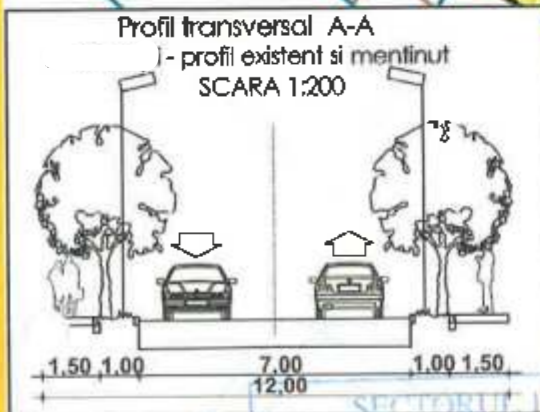
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SECTOR 1 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500



Proprietar:
 S. teren din acte = 242,0 mp
 S. teren din măsurători = 238,0mp
 Nr. cadastral = 219132

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE PREZINTE DE SEFINJA
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- GARAJI/MAGAZIE
- CIRCULATI PIETONALE
- CIRCULATI CAROSABILE
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT

- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUS
 - ALINIAREA CLADIRILOR
 - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Nota:
 NERESPECTAREA INTOCMAI A PROIECTULUI DE CATRE BENEFICIAR SAU CONSTRUCTO
 ABSOLVA PROIECTANTUL DE ORICE RASPUNDERE. ACEST DESEN SI INFORMATIILE
 CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU
 INTEGRAL, DECAT CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI SI NU VOR FI FOLOSITE
 IN ALT SCOP DECAT IN CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(1,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | E [m] | N [m] | |
| 10 | 581801.050 | 333142.144 | 10.927 |
| 2 | 581795.731 | 333132.599 | 11.790 |
| 1 | 581785.392 | 333138.266 | 9.860 |
| 6 | 581776.728 | 333143.014 | 11.003 |
| 7 | 581782.051 | 333152.644 | 21.707 |

S(Cc)=237.81mp P=65.308m

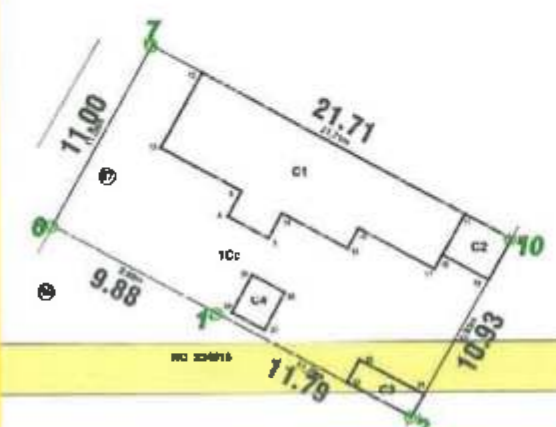
adastru si ca

| BILANT | | |
|--|---------------|-------------|
| Steren = 242,00 | mp | % |
| Sconstruita maxima locuinta + anexa + terasa | 88,40 | 36,53 |
| Ssp. verde | 72,60 | 30,00 |
| Seirculatii | 81,00 | 33,47 |
| TOTAL | 242,00 | 100% |

Hmax. = 7,0m la cornisa
 Sdesfasurata 177,00
 *Locuinta unifamiliala
 *Parcarea se va rezolva in incinta
 cf. H.C.G.M.B. nr. 66/2006 - 1 loc la sol

| INDICATORI URBANISTICI | |
|------------------------|-----------------|
| conf. P.U.D. | |
| POT maxim propus | 40,0% |
| CUT maxim propus | 1,2 |
| RH propus | P+1E |
| Hmax. | 7,0m la cornisa |

*se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita.



| | | | | |
|---------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------------|------------------|
| Proiectant General: | S.C. SDH Architecture S.R.L. | Beneficiar: | PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA | PR. NR. 012/2019 |
| Specialitatea: | URBANISM | Denumire proiect: | REGLEMENTARI URBANISTICE | PI. 4 |
| Scaf proiect: | Urb. D.G. | Scara: | 1.500 | |
| Proiectat: | Urb. D.G. | Faza PUD: | | |