

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. F/1018/30.01.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1020/30.01.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-56/25.02.2020 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 patrimoniului 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. 159/28.01.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 24679/11.12.2019.
- Studiu de rețele însoțit de ing. **A.M.A.M.** V.U.I.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de urb. **.A.P.G.B**

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;
- 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. – _____, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 159/28.01.2020 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 unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 06.03.2020, 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.: 57
Data: 06.03.2020

Ca urmare a cererii adresate de **B.V.I., S.C.**, cu adresa în
1. București, înregistrată la nr. 44540 din 16.10.2019, completată cu nr. 55753 din 18.12.2019, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta

AVIZ NR. 159/28.01.2020
PENTRU:

PUD - SECTOR 1
Construire a două locuințe individuale cuplate P+2E și garaj



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 600,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. _____ eliberat la data de 06.09.2019.

INIȚIATOR: **B.V.I., S.C.**
PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. **A.P.G.B.** (RUR: D, E, F)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD este cuprinsă de parcelele nr. _____ Vest- _____

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. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. 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. 471/16/L/7026 din 01.09.2019. Imobilul se află în zona de servituți aeronautice.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 0.9 mp ADC/mp teren pentru P1E, CUTmax = 1.3 mp ADC/mp teren pentru P-2E; R1Hmax = P-2E, Hmax = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperșului, 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 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 forestre, clădirea se va realiza în regim izolat.
Retragerea față de limita posterioară a terenului - în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederile nefiind valabile în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:
Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - la limita de proprietate, cu curte de lumină pe zona mediană; Se prezintă acord notarial imobil _____, autentificat sub nr. 572/11.09.2019- BNP **C.D.**; stânga -3,00m. **Retrageri minime față de limita posterioară** min.7,00m.

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 va realiza din _____, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 24679/11.12.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. **A.M.A.M.** V.U.I.
Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însoțire însoțit de urb. **A.P.G.B.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/15/19.11.2019, 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 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. nr. 471/16/L/7026 din 01.09.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Mîra



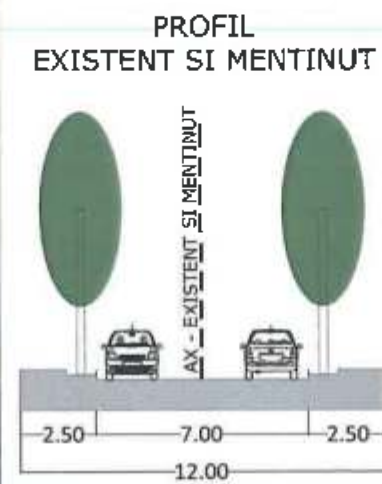
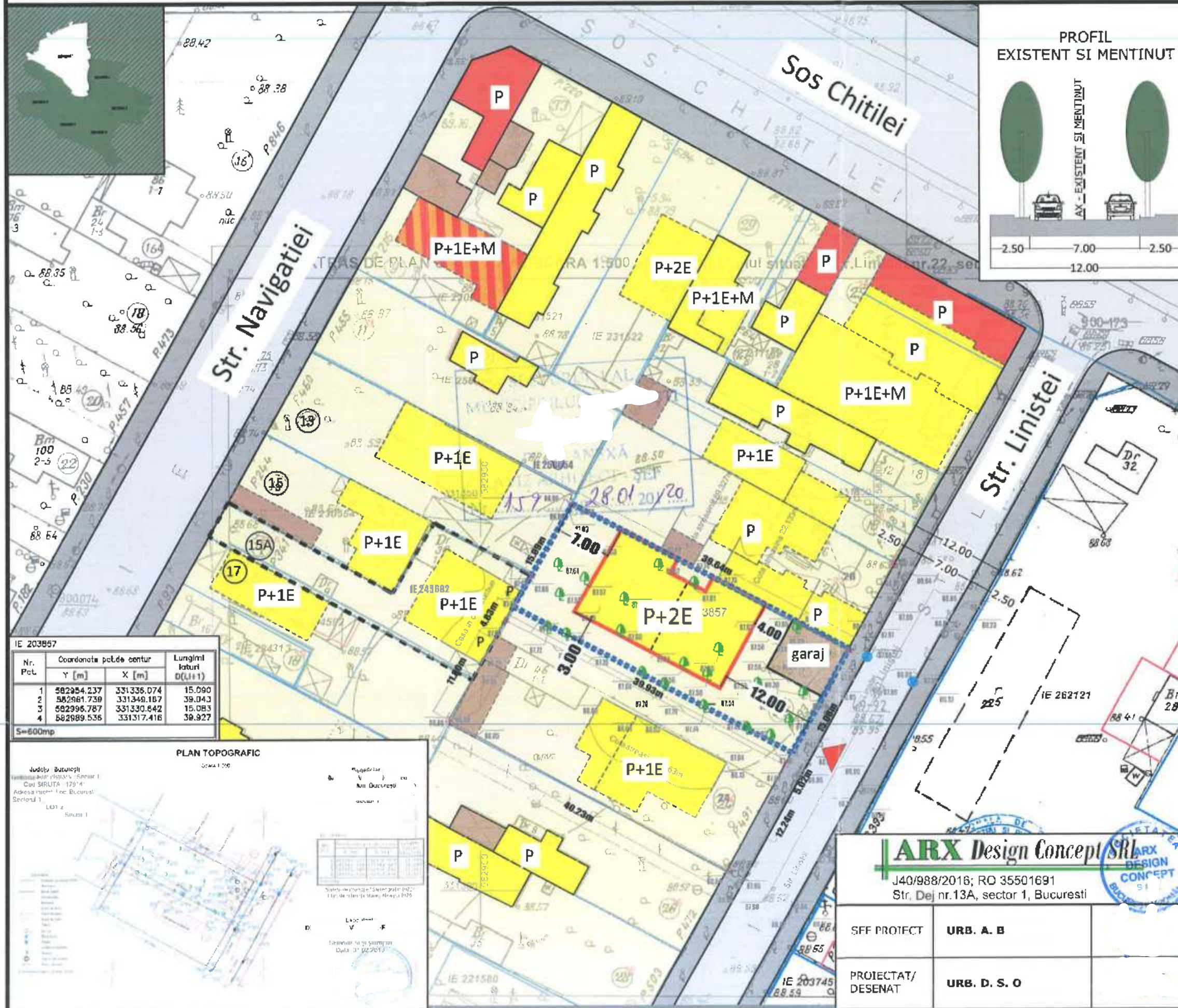
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERVING VIRO®

P. U. D. STR.

, Sector 1, Bucuresti

REALIZARE DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE _ P+2E si GARAJ _ P

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITE DOCUMENTATII URBANISM
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - LOCUINTE COLLECTIVE
 - COMERT / SERVICII
 - ANEXE
 - PARCELA
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - ACCES PE LOT

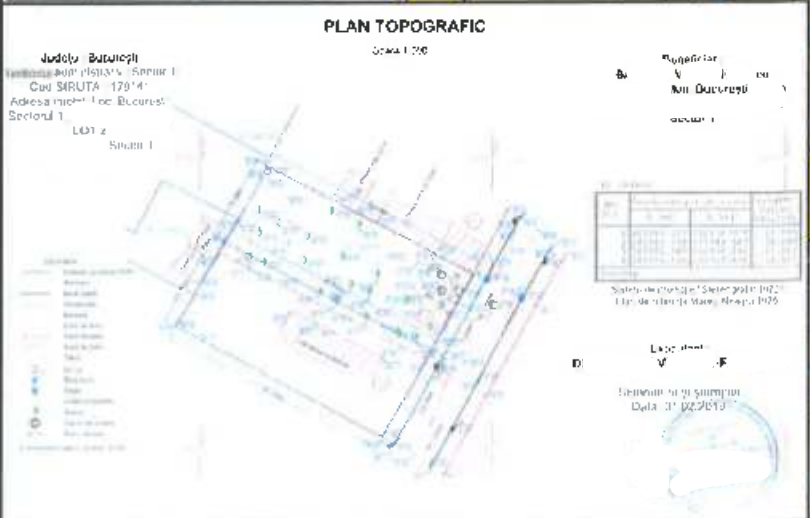
NR. 57
06 MAR 2020
PRESEDINTE DE SEDINTA
NEACU MARIAN CRISTIAN



IE 203857

Nr. PtL	Coordonata ptL de centru		Lungimi laterale D(L1+1)
	Y [m]	X [m]	
1	582954.237	331338.074	15.090
2	582961.739	331348.187	39.043
3	582996.787	331330.842	15.083
4	582989.536	331317.418	39.927

S=600mp



INDICATORI URBANISTICI CONFORM P.U.G.-MB-UTR L1a

Slot: 600,00 mp
 POT max : 45 %
 CUT max : 1,3 mp adc/mp teren
 RHmax : P+2E
 Hmax : 10,00 m

Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

BILANT TERITORIAL PROPUIS

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	270,00	45
CIRCULATII	150,00	
SPATIUL PLANTAT	180,00	
SUPRAFATA TOTALA	600	

ARX Design Concept SRL
 J40/988/2016; RO 35501691
 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SFF PROTECT	URB. A. B
PROIECTAT/ DESENAT	URB. D. S. O

PROIECT:	FAZA: P.U.D.
Sector 1, Bucuresti REALIZARE DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE _ P+2E si GARAJ _ P	PR. NR: .../2019
BENEFICIAR: B. V. I. si S. C.	DATA: 2019
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR: 2
SCARA: 1 : 500	