

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. VASILE GHERGHEL NR. , SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/269/13.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/497/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/3-10/20.01.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Luând în considerare Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și al 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.225/13.07.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 10191/11.05.2020.
- Studiu de rețele însușit de ing. C. Ș. C. B
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb. A C. C. B

În virtutea prevederilor Constituției României;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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. c), 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
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **STR. VASILE GHERGHEL NR. SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.225/13.07.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșă de Reglementări urbanistice vizată spre neschimbare, 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 prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef, prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă 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.

Accastă hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2021, 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,
Laurențiu Drăgușin



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
p. Lavinia Ionescu

Alexandru Măcăneacă-Vamos

Nr.: 7

Data: 28.01.2021

Ca urmare a cererii adresate de P. C. E. cu adresa înregistrată la nr. 17101 din 16.04.2020, completată cu nr.21671 din 26.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 330/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 225/13.04.2020

PENTRU

PUD – STR. VASILE GHERGHEL NR. – SECTOR 1
Construire locuință individuală S–P+2E

Sectorul 1 București
Nr. **Anexa nr. 1**
28 JAN 2021
7
PRES. ȘEDINȚĂ
LAURENTIU DRAGOSIN

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 300,00 mp, proprietate privată conform mențianilor din Extrasul de Carte Funciară nr. eliberat la data de 02.04.2020.

INIȚIATOR: P. C. E., P. M. B.

PROIECTANT: S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. A. C. B. (RUR: Dzl, EZ, G.)

AMP.LASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Vasile Gherghel nr. ; Est – artera de circulație Str. Vasile Gherghel; Sud – Str. Vasile Gherghel nr. ; Vest – Str. Virgil Pleșoianu 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: T.1a – 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 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. 1659/82/G/44577 din 20.11.2019.

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, RH_{max.} = P+2E, H_{max.} = 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 retruse 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 - PROFUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 3,00 metri spre față lot, respectiv la limita proprietății spre spate lot; stânga – la limita proprietății. Se prezintă acord notarial proprietar imobil de la nr.15, pentru lucrările propuse, autentificat sub nr. 1584/14.05.2020 și coproprietar imobil nr. , autentificat sub nr. 1584/14.05.2020 - BNP- Asociați D. M. -D. și M. A. A. .

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00 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 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. Vasile Gherghel, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10191/11.05.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. C. Ș. C. B.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. A. C. B.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/4/12.05.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUD 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. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 1659/82/G/44577 din 20.11.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București, în cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

Sef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Alina Mij

10 0 10 20 30 40 50 m



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB IN
UTR: "L1a" ("L" - cf. PUZ S1 - in avizare)
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSI

Scara	5 teren UTR L1a/mp
300 mp	300,00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI				
NR. CRT	PERMISI CF. PUG / PUZ S1	UTR L1a/mp		
		Se vor deaflinta constructiile existente C1+C2		
		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPOS
1	PDT max %	45	23,35	45
2	CUT (P+2) *	1,8	0,23	1,8
3	RMH *	P+2E	P+1	S+P+2E
4	H max cornisa (m)	10	8,00	10
5	AC (mp)	185,0	70,00	185,0
6	ADC (mp)	290	124,00	290,0
7	TERASE AMENAJATE +PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)	-	85,00	75,0
8	TERASE AMENAJATE +PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (%)	-	28,98	25,0
9	SPATII VERZI (mp)**	≥10 mp	145,00	90,0
10	SPATII VERZI (%)	-	48,33	30
11	BILANT TERITORIAL (mp)	S+P+2E	900,00	900,0
12	BILANT TERITORIAL (%)	S+P+2E	100,00	100

*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o serpanta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafață a nivelului mansardat de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii
** Se va asigura minim 2 mp / locuitor

PUD

Str. VASILE GHERGHEL,
SECTOR 1, BUCURESTI



IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII

UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE "S+P+2E"

LEGENDA - SITUATIE PROPUSA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 - LIMITA PROPRIETATE CF. CADASTRU
 - ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVEGINATE
- REGLAMENTARI URBANISTICE (cf. PUZ COORD. SECTOR 1 M.B.)**
- L - ZONA LOCUIRE (L1a - cf. P.U.G. M.B.)
 - ALINIERE PRELUATA PRELUARE CALCAN SI ALINIERE CONFORM CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME SIMILAR
 - PROPUNERE S_C PROIECTATA LA SOL LOCUINTA INDIVIDUALA
 - CASA SCARII / SPATIU TEHNIC PROIECTIA LA SOL A BALCOANELOR
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - INVATAMANT / EDUCATIE
 - COMERT/SERVICII
 - SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 4
Anexa nr. 2
28 IAN 2021
PRES. COM. ED. SECTORA
LAURENTIU DRAGOMIR

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE

(cfm. HGMB 66/2006):
APARTAMENTE PROPUSE: 1 APARTAMENT >100 mp
conform art. 6 alin. 5.1 normelor de aplicare a HGMB 66/2006:
"5.1. Subzonele locuintelor unifamiliale cu acces si lot propriu:
5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este de mai mica de 100mp;
5.1.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este mai mare de 100mp"
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE
-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI: 2 LOCURI PARCARE

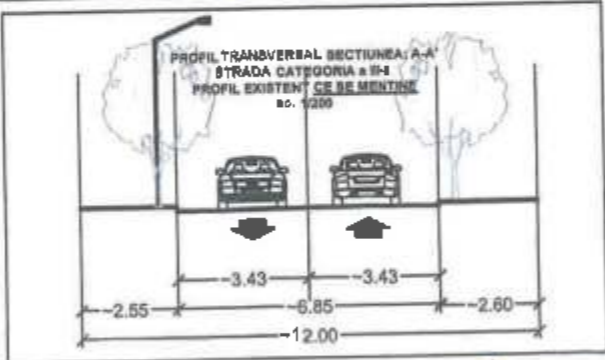
AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:
BROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Date	SCARA
03.2020	1:500
Beneficiar	Proiect
P.C.V.B./20	
Proiectant	Editie
SAF proiect	PUD
Proiectat	Planşa nr.
Desenat	PUD.07

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI (in avizare) IN UTR: "L" (L1a - cf. PUG MB)

UTR L: ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI
- (1) PDT maxim = 40%
- (2) CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,9
- (3) CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1,3
- (4) CUT maxim pentru inaltime de peste P+2 = 1,6

(1) Inaltimea maxima a clădirilor va fi P+2+M / P+2+3Er, cu ultimul nivel in suprafata de maxim 60% din aria construita a unui etaj curent.
(2) Mansarda sau etajul retras trebuie sa se inregistreze in volumul unui acoperis cu panta pana la 45 grade.



Str. Vasile Gherghel, "Identificator cadastral"

1	584842.139	329431.758
2	584845.497	329436.592
3	584847.814	329439.929
4	584857.248	329433.194
5	584860.071	329431.178
6	584872.384	329422.214
7	584868.719	329414.321
8	584857.843	329420.604
9	584852.661	329424.210
10	584849.721	329426.194
11	584847.414	329427.832

