

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

BULEVARDUL ALEXANDRU IOAN CUZA , SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/203/13.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/478/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/3-11/20.01.2021 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.228/13.07.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. nr.14037/06.08.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. A M A V.U.I. M
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. T D I

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, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, 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
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – BULEVARDUL ALEXANDRU IOAN CUZA NR. , SECTOR 1, BUCUREȘTI*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 228/13.07.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de reglementări urbanistice 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 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.

Această 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 Măcăneată-Vamoș

Nr.: 9
Data: 28.01.2021

Ca urmare a cererii adresate de N. I. C., N. D. M. cu adresa în București, Sector 1, înregistrată la nr. 25347/13.06.2019, completată cu nr. 19205/07.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 228/13.07.2020
PENTRU

PUD – BULEVARDUL ALEXANDRU IOAN CUZA – SECTOR 1
Construire locuință individuală S–P+1E+M

Nr. 9
Anexa nr. 1
28 JAN 2021

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 344,00 mp (319,00mp din măsurătorile cadastrale), Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 26.02.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar autentificat sub nr. 2484/12.11.2019 – BNP TOTIS ANDREIA MURA ȘI TOTIS EDUARD ANTON.

INIȚIATOR: N. I. C.

PROIECTANT: S.C. ATRIUM PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. G. F. G. (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord –B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. ; Est – artera de circulație str. Maltopol; Sud- artera de circulație B-dul Alexandru Ioan Cuza; Vest – Strada Maltopol nr. .

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. **Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta listă conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 64/08/C/55323 din 15.01.2020.

Retragerca minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale. În cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

Retragerca minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerca față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la aliniamentul străzii Maltopol: stânga – alipit construcției de la nr. și parțial retras spre față lot cu min. 4,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății.

Construcții 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 Bulevardul Alexandru Ioan Cuza, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 14037/06.08.2019 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: 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 studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. T. D. I.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/20/25.07.2019, 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 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. 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. 64/08/C/55323 din 15.01.2020, 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Sef birou
Raluca Mihaela Popescu

Întocmit,
Alina Miru



IST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIN SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SREN 1994 "ATROD"



Bd. Beniu Manța nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

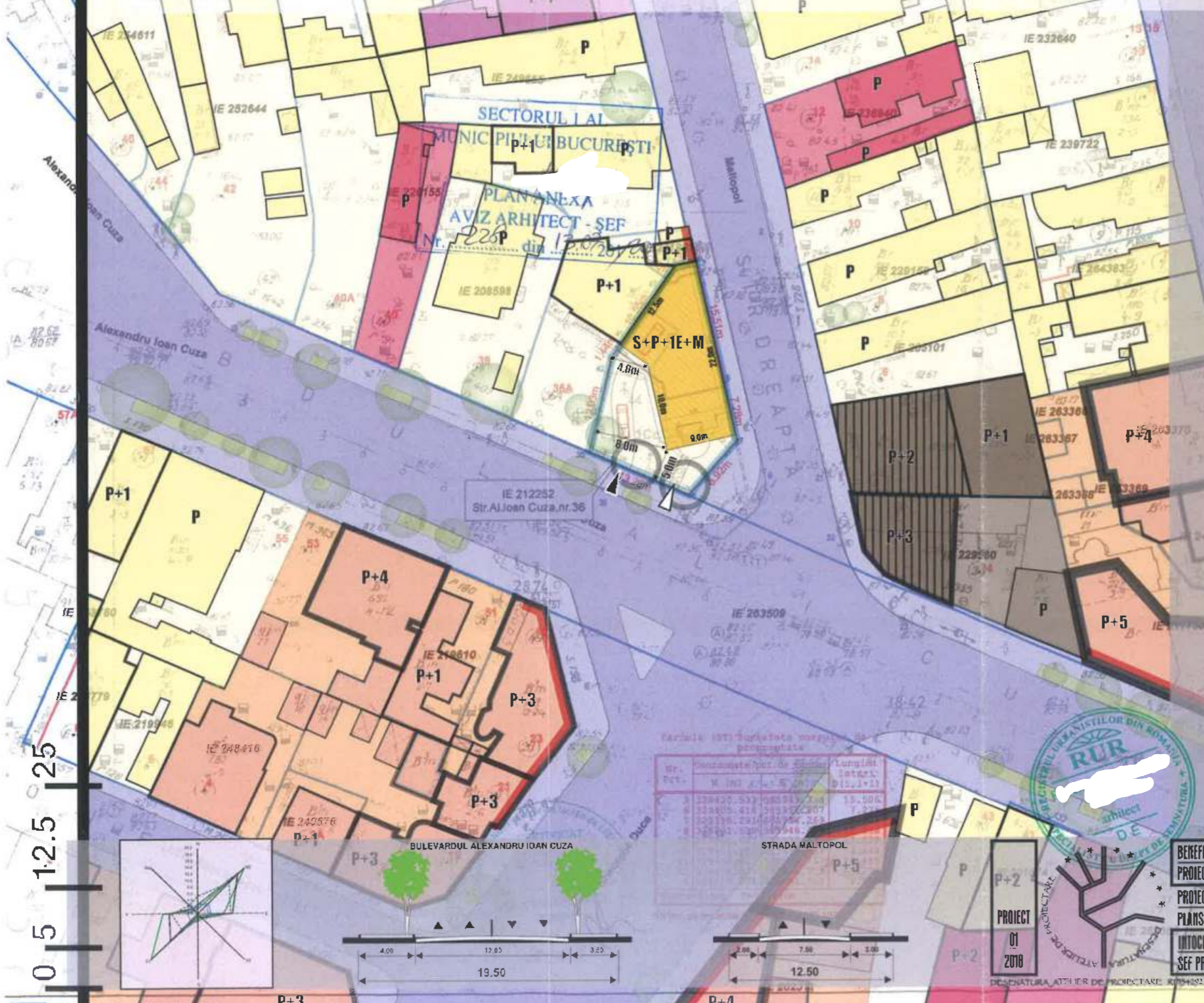
<http://www.primariasector1.ro>

EXTRA DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Bd.Alexandru Cuza,nr.36, sector 1, Bucuresti

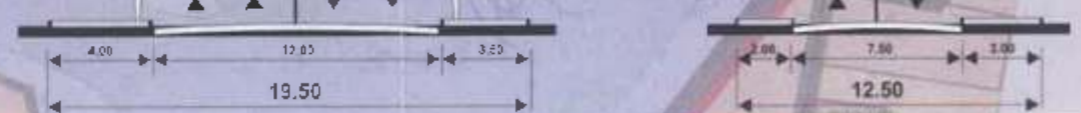
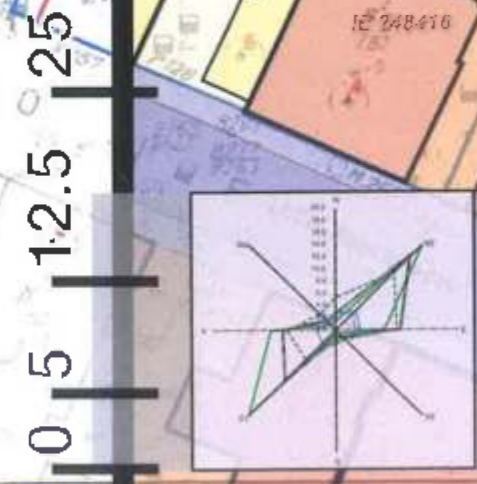
S TEREN 319,00 mp 100%
S CONSTRUITA cca. 191,40 mp 60%
S CIRCULATII cca. 31,60 mp 10%
S SPATIU VERDE cca. 96,00 mp 30%

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

B-DUL ALEXANDRU IOAN CUZA SECTORUL 1



- SUPTO TOPO - CADASTRAL 1:500 (O.C.P.I. NR. [redacted] 20.03.2019)
- LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIU 319 mp (C.F. NR. [redacted] 2019)
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- REZIDENTA - LOCUINTE INDIVIDUALE
- REZIDENTA - LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / PRESTARI SERVICII
- BIROURI / ADMINISTRATIE
- FUNCTIUNE CU STATUT NEDETERMINAT
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM PARTER
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+1_P+2
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+3_P+4
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+5_P+6
- CONSTRUCTIE IN SANTIER
- PARTER COMERCIAL
- VEGETATIE / ARBORI
- EDIFICABIL REZIDENTIAL PROPUS
- LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1E+M
POT=60% CUT=1,9 Hcornisa=10m Hmax=13m
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- VEGETATIE PROPUSA / ARBORI



Str.	Coordonata Nord de Bucuresti	Lungimea	Intalci
1	539420.533	1083843.738	15.506
2	539405.414	1083822.907	7.577
3	539398.291	1083804.263	7.577
4	539391.168	1083785.619	7.577



BENEFICIAR : NEDELCU IOAN CRISTIAN
PROIECTANT : S.C. ATRIUM PROIECT S.R.L. / S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
PROIECT : PLAN URBANISTIC DE DETALIU B-DUL ALEXANDRU IOAN CUZA SECTORUL 1
PLANSĂ : REGULAMENTARI URBANISTICE
INTOCMIT : arh. [redacted]
SEF PROIECT : arh. [redacted]