

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/224/13.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/487/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/3-12/20.01.2021 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.241/21.07.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 28470/06.01.2020.
- Studiu de rețele însușit de ing. A M A M V.U.I.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. D A G

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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind

aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;

- 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, 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. BUCEGI NR. , SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 241/21.07.2020, 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

Alexandra Măneacă-Vamoș

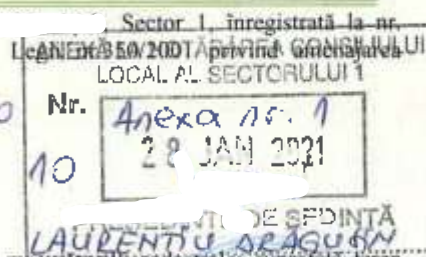
Nr.: 10
Data: 28.01.2021

Ca urmare a cererii adresate de M. I., cu adresa în Sector 1 înregistrată la nr. 55540/18.12.2019, completată cu nr. 24106/10.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 241/21.09.2020

PENTRU

PUD – STRADA BUCEGI NR. - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 150,00 mp (suprafață teren 157,00m din măsurătorile cadastrale, suprafață teren 156,58mp din măsurătorile topografice), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 03.02.2020.

INIȚIATOR: M. I.

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. D. I. A. G. (RUR: D,E,G7)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Strada Bucegi nr. ; Est – Str. Mirecești nr. ; Sud – Strada Mirecești nr. ; Vest – artera de circulație Strada Bucegi.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, în U.T.R. 6_75 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P=2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. **Indicatorii urbanistici reglementați:** U.T.R. 6_75 : P.O.T.max.= 45% ; C.U.T.max.1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării, dar nu mai mult de P 12E, respectiv 12,00. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1473/139/B/24098/24099 din 29.08.2018.

Retragerea minimă față de aliniament – conform planșă de reglementări PUZ.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – la limita de proprietate. Se prezintă acord notarial privind lucrările propuse, proprietar Str. Bucegi nr.30, autentificat sub nr. 904/26.03.2019, BNP A. D. R. stânga – 3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate. Se prezintă acord notarial privind lucrările propuse, proprietar Str. Mirecești nr.50A, autentificat sub nr. 1477/21.09.2018, BNP C. C. E. și proprietar imobil Str. Mirecești nr. , autentificat sub nr. 1646/22.05.2020-BNP Asociaj D. M. D. și N. A. V.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarca 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. Bucegi, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 28470/06.01.2020.

ECIPIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. A. M. A. V.U.L.M.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. D. I. A. G.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.1/27/28.01.2020, 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 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. 1473/139/B/24098/24099 din 29.08.2018, 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 trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miri



PRIMA CERTIFICATA ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITATII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITATII SR EN 45013 AERDQ

Bd. Banu Manta 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>

Str. Bucegi, nr. , sector 1, Bucuresti.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA BUCEGI NR. SECTOR 1 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1/500



CALCUL SUPRAFETE

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latun D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
1	330843.438	583346.706	3.156
2	330840.761	583348.377	7.237
3	330834.423	583351.871	15.381
4	330842.210	583355.135	10.042
5	330850.931	583360.157	15.397

S(1Cc)=156.58mp P=51.213m

Filip Razvan Constantin



BILANT

Steren = 150,0 cf. acte	mp	%
Sconstruita parter	67,42	44,95
Ssp. verde	30,00	20,00
Seirculatii	52,58	35,05
TOTAL	150,00	100%

Hmax. = 10,0m la cornisa

Sdesfasurata 195,00

*Locuintă unifamilială

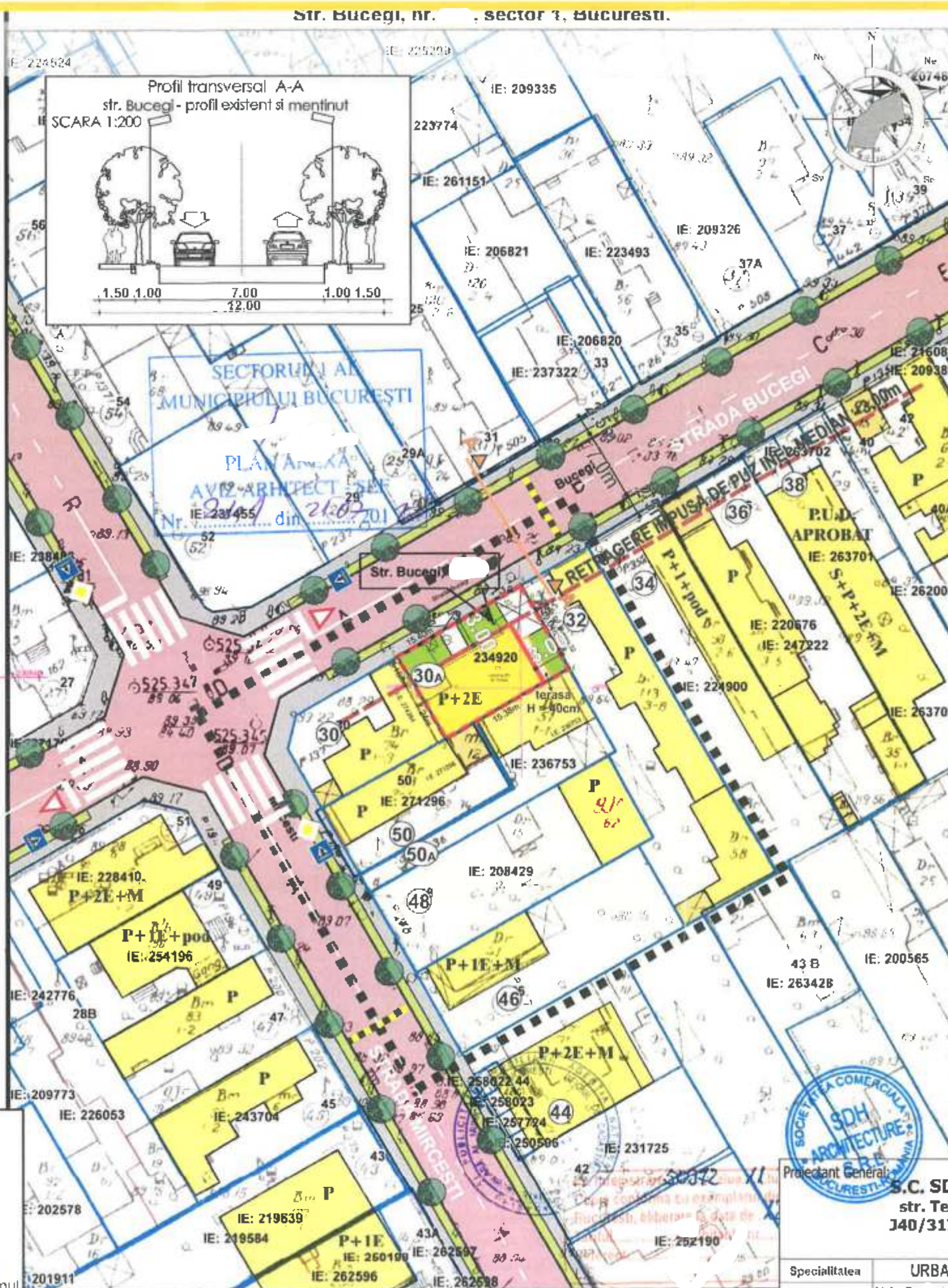
*Parcarea se va rezolva în incintă cf.

H.C.G.M.B. nr. 66/2006 - 1 loc. de parcare

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT maxim propus	45,0%
CUT maxim propus	1,3
RH propus	P+2E
Hmax.	12,0m la cornisa

*se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.



Proprietar:
S. teren din acte = 150,0 mp din suprafata totala de 300mp conform Act de Adjudecare nr.04/22.01.2018
S. teren din măsurători topografice = 156,58mp
Nr. cadastral =

- ■ ■ LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITA P.U.D.
- — — LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- GARAJE/ ANEXE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE - PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

- PROPOUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUIS - LOC. UNIFAMILIALA
 - ALINIAREA CLADIRILOR
 - BALCON/ TERASA
 - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
 - SPATIU VERDE IN INCINTA

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
28 JAN 2021
PREȘEDINTELE ȘEDINȚĂ
LAURENȚA DRĂGULEA



Note:
NERESPECTAREA ÎNTOCMĂ A PROIECTULUI DE CĂTRE BENEFICIAR SAU CONSTRUCTOR ABSOLVA PROIECTANTUL DE ORICE RĂSPUNDERE. ACEST DESEN ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE ÎN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARȚIAL SAU ÎNTEGRAL, DECAT CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI ȘI NU VOR FI FOLOSITE ÎN ALT SCOP DECAT ÎN CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.

Proiectant General:	S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti 140/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406	Beneficiar:	Denumire proiect:	PR. NR.
			PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ STR. BUCEGI NR.	U14/2019
Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Sef proiect	Urb. D G	1/ 500		
Proiectat	Urb. D G	Faza PUD	PI. 5	

OCPI Bucuresti, B-dul F. I. Ibrăileanu, nr. 10
Data 12.06.2018
Intocmit