

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Bălăria Nr. 22, Sector 1, București

Având în vedere Referatul de aprobare nr. E/1982/01.03.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul de specialitate nr. E/1983/01.03.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/3-131/27.04.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 3/24.02.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 19261/21190/16.11.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Marian-Cătălin Andrei și ilustrare volumetrică însușit de arh. Daniel M. Jitaru.

În virtutea prevederilor Constituției României;

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 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;
- Sentința Civilă nr. 3776 din 20.05.2015 a Tribunalului București Secția A II-A-CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL dispune anularea în parte a PUG Municipiului București în ceea ce privește includerea în subzona V1b a Străzii Bălăria, Sector 1 și obligă pârâții Municipiul București și Consiliul General al Municipiului București să ia măsurile necesare includerii străzii Bălăria în zona L1c prin HCGMB 365/15.11.2016;

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. – *Str. Bălăria Nr. 22, Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 3/24.02.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art.2. - Prezenta documentație de urbanism are un 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 al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, 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, 20.05.2021, 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,
Daniel-Constantin Ciungu



CONTRASEMNEAZĂ,

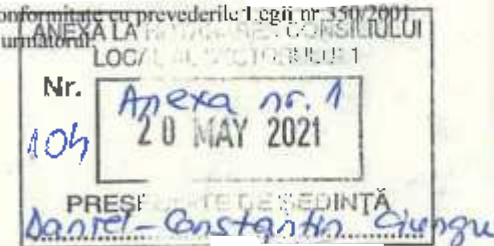
SECRETAR GENERAL
Lavinia Iaptescu

Nr.: 104
Data: 20.05.2021

Ca urmare a cererii adresate de A M C cu adresa în București, înregistrată la nr. 44250 din 01.10.2020, completată cu nr. 2363 din 18.01.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 3/24.02.2021
PENTRU:

PUD STR. BĂLĂRIA NR. SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 149.00 mp (150.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conținând Extrasul de Carte Funciară nr. _____, eliberat la data de 28.02.2019.

INIȚIATOR: B B A B I

PROIECTANT: S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. D M. J (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, ȘI PRAFATĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – nr. cad. _____; Sud-Est – str. Balotă nr. _____ str. Balotă nr. _____; Süd-Vest – nr. cad. _____ Nord-Vest – artera de circulație str. Bălăria.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Sentința Civilă nr. 3776 din 20.05.2015 Tribunalul București Secția A II-A-CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, dispune anularea în parte a PUG Municipiului București în ceea ce privește includerea în subzona V1b a Străzii Bălăria, Sector 1 și obligă părțile Municipiul București și Consiliul General al Municipiului București să ia măsurile necesare includerii străzii Bălăria în zona L1e prin HCGMB 365/15.11.2016. Amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1e – locuințe individuale pe locuri subdimensionate 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 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 683/60/B/17739 din 16.05.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POI_{max} = 60%, CU_{max} = L2 pentru P1E, H_{max} = 7,00 metri, RH_{max} = 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 culmea 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.

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; **stânga** - minim 3,00 metri în planul parterului, respectiv minim 2,00 metri la nivelul etajului.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 4,00 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 pietonal se vor realiza din str. Bălăria, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19261/21190/16.11.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. E M. J

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. M C A și ilustrație volumetrică însoțit de arh. D M. J în urma pedinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/6/05.11.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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 ulim. (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. 683/60/B/17739 din 16.05.2019, 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
Oana Marina Dobrințiu

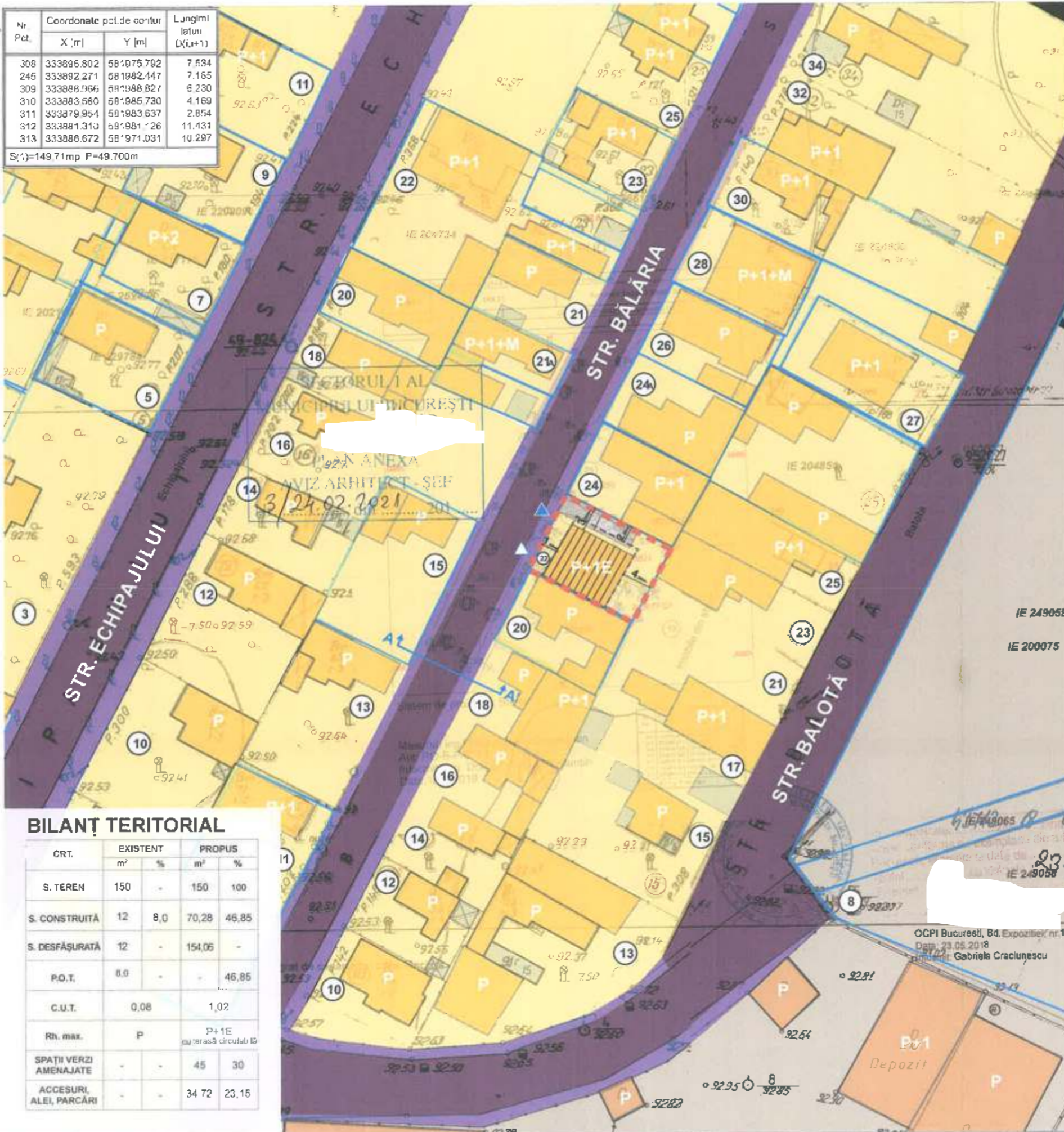
Șef birou,
Raluca Mihaela Enifan,

Întocmit,
Andra Marinescu



Nr. Pct.	Coordonate pct. de cotitur		Lungimi laterale (X _{i+1} , Y _{i+1})
	X [m]	Y [m]	
308	333885.802	581075.792	7.834
246	333882.271	581082.447	7.165
309	333886.906	581088.827	6.230
310	333883.660	581085.730	4.169
311	333879.964	581083.637	2.854
312	333881.310	581081.26	11.431
313	333886.672	581071.031	10.297

S(1)=149.71mp P=49.700m



BILANȚ TERITORIAL

CRT.	EXISTENT		PROPUȘ	
	m ²	%	m ²	%
S. TEREN	150	-	150	100
S. CONSTRUITĂ	12	8,0	70,28	46,85
S. DESFĂȘURATĂ	12	-	154,05	-
P.O.T.	8,0	-	-	46,85
C.U.T.	0,08	-	1,02	-
Rh. max.	P	-	P+1E	cu terasă circului 10
SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	45	30
ACCESURI, ALEI, PARCĂRI	-	-	34,72	23,15

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

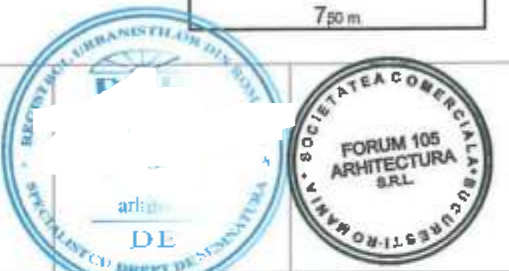
STR. BĂLĂRIA, NR. SECT. 1, MUN. BUCUREȘTI

REGLEMENTĂRI URBANISTICE SCARA 1/500

LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITĂ PARCELE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- LOCUINȚE INDIVIDUALE
 - ANEXE/ GARAJE
 - INDUSTRIE/ DEPOZITARE
- CIRCUAȚII**
- CIRCULAȚII CAROSABILE
 - CIRCULAȚII PIETONALE
- REGLEMENTĂRI**
- LIMITĂ EDIFICABIL PROPUȘ
 - CONTUR ETAJ 1
 - PLATFORME/PARCAJE
- NOTĂ:** Parcarea și gararea se vor realiza conform H.C.G.M.B. 66/2006
- ACCESURI**
- ▶ ACCES CAROSABIL
 - ▶ ACCES PIETONAL

ANEXĂ Nr. 104
20 MAY 2021
PR. CEDINTE DE SEDINȚĂ
Sanct - Constantin
CONSILIUL LOCAL
SECTORUL 1
BUCUREȘTI



S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. CUI:22566885 J40/19211/2007 Cont IBAN: RO94BTRL043012020000648XX		P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA BĂLĂRIA, NR. SECT. 1, MUN. BUCUREȘTI BENEFICIAR:		CONTRACT FEBRUARIE 2020 FAZA P.U.D.
INTOCMIT Arh. C. A.	SEF PROIECT Arh. C. A.	COORDONATOR Arh. D. J.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE SCARA 1/500 U05	

PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELLECTUALĂ A S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA UCURARE DECAT CEĂ PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O ÎNCĂLCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISĂ!