

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. HĂGI GHITĂ NR.46, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Referatul de aprobare nr. F/3112/25.03.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. F/3113/25.03.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/3-158/10.06.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Văzând 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 9/24.03.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnică de Circulație PMB nr.21902/18.11.2020;
- Studiul de rețele însoțit de ing. C I. C ;
- Studiul de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arhitect B C I.N.A. N

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile:

- 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;

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. HAGI GHIȚĂ NR.46, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 9/24.03.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 prin structura de specialitate 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 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 24.06.2021, 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
Otilia Sorete-Arbore



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 121
Data: 24.06.2021

Ca urmare a cererii adresate de V. M., cu adresa în Județul Prahova, Oraș Câmpina, nr. 28143/03.07.2020, completată cu nr. 5387/03.02.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 9/24.03.2021

PENTRU:

PUD - STRADA HAGI GHIȚĂ NR.46 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală S+P+1E și piscină



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 170,00mp, proprietate privată persoană fizică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 238359 eliberat la data de 25.11.2020.

INITIATOR: V. M.

PROIECTANT: S.C. NBC ARHITECT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitect B. C. N.A.N (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Strada Haghi Ghiță nr.48; Est - Strada Sfânta Maria nr.52; Vest - artera de circulație Strada Haghi Ghiță nr.44.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2006, cu valabilitate prelungită, în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-PC2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.=45 %, CUTmax.= 0.9 mp ADC/mp teren pentru P-1E, CUTmax.=1.3 mp ADC/mp teren pentru P-2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, 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.377/21/G/2345 din 23.03.2020.

Retragerea minimă față de aliniament - se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

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 3.0 metri;

Retragerea față de limita posterioară a terenului - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extindere în suprafața de maxim 12.0 mp, construită la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - la limita de proprietate, spre față lot, respectiv retras 1,70m pe zona mediană (cu amplasare piscină). Se prezintă acord notarial privind alipirea la calcan și acces, autentificat sub nr. 144/29.01.2021- BNP Simona Popescu și Asociații: stângă - la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară - min.14,95m (respectiv 8,00m) pana la construcția propusă - piscină).

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 Strada Haghi Ghiță prin imobilul de la numărul 44, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.21902/18.11.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București. Se prezintă acord notarial privind acces prin proprietatea de la nr.44, autentificat sub nr. 144/29.01.2021- BNP Simona Popescu.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de arhitect B. C. N.A.N

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/13/29.07.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil 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.

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.377/21/G/2345 din 23.03.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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.

ARHITECT ȘEF
Oana Marina Dobrinioiu

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Min



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2000
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT DE
CALITATE ÎN URMA AUDULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERIEI 4502 (ABR00)

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>

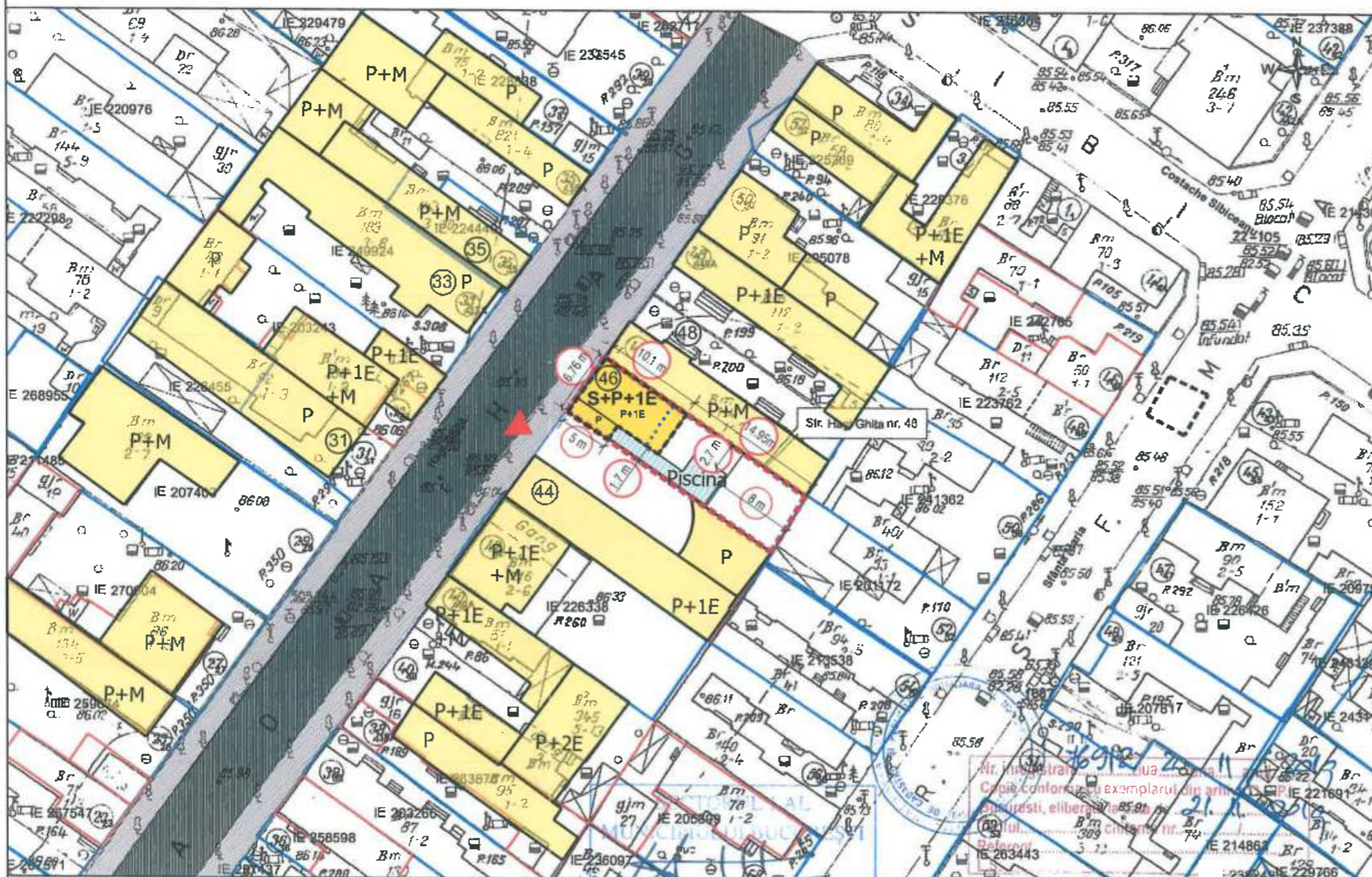
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. Hagi Ghita, nr. 46, sector 1, Bucuresti

PLAN REGLEMENTARI SCARA 1:500



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Hagi Ghita nr. 46, sector 1, Bucuresti



NOTA: Pentru noua constructie se vor pastra bransamentele existente.

LEGENDA

- limita de proprietate - care a generat PUD
- CLADIRI EXISTENTE
 - LOCUIRE - regim de inaltime P, P+2
- CLADIRI PROPUSE
 - edificabil propus -amprenta la sol
 - retragere parter
 - piscina neacoperita propusa (PROPOUNERE ORIENTATIVA)
- ▲ acces auto
- pietonal
- carosabil

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. **Anexa nr. 2**
121 24 JUN 2021
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 Daniela Șorete-Arșor



BILANT TERITORIAL - PROPUȘ	
S teren =	170 mp
POT =	35%
CUT =	0,85
S constr. =	59,5 mp
S constr. desf =	144,5 mp
S+P+1E	
H =	6.70 ml

documentatii cadastrale avizate
 construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

PLAN ANEXĂ
 AVIZ ARHITECT - ȘEF
 Nr. **9** din **24.03.2021**

OCPI București, B-dul Expoziției 1A, sector 1, București
 Data: 2019
 Intocmit: Mihaela Radu

nbcArhitect naturally born creative		Phone: 021 224 2069, 021 665 4903		Beneficiar: V. I.M.	Proiect nr.: 259/2019
SPECIFICATIE		NUME	SEMNA TURA	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
SEF PROIECT	arh. NEAGU BOGDAN			SEMALARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIARĂ S+P+1E - PISCINA, BRANSAMENTE, UT: JIȚAII	
PROIECTAT	arh. NEAGU BOGDAN			Adresa: str. Hagi Ghita, nr. 46, sector 1, București, nr. cad. 238359	
DESENAT	arh. MITITELU CRISTIAN-STEFAN			Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI	
		Scara: 1:500	Data: 11.2020	Plansa nr.: A-06	