

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. CONSTANTIN SANDU ALDEA NR.5, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Referatul de aprobare nr. E/3106/25.03.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. E/3107/25.03.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/3-161/10.06.2021 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. 8/18.03.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație PMB nr.23579/30.12.2020;
- Memoriul de rețele înșușit de ing. C. I. C. ;
- Avizul Ministerului Culturii nr. 1513/ZP/27.11.2020;
- Ilustrarea volumetrică și studiu de însorire înșușite de master urbanist Iulia R.S. Alexandrescu.

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. CONSTANTIN SANDU ALDEA NR.5, SECTOR 1, BUCUREȘTI*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 8/18.03.2021, 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

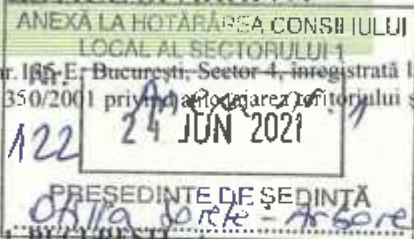
Nr.: 122
Data: 24.06.2021

Ca urmare a cererii adresate de Stef Consulting Company S.R.L., cu adresa în Strada Cuza Vodă nr. 105-E, București, Sector 4, înregistrată la nr. 25359/17.06.2020, completată cu nr. 4082/27.01.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 8/18.02.2021

PENTRU

PUD STRADA CONSTANTIN SANDU ALDEA NR. 5 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală S+P+1E+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 400,00mp (422,00mp din măsurători), proprietate privată persoană fizică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221583 eliberat la data de 19.01.2021.

INIȚIATOR: STEF CONSULTING COMPANY S.R.L, GORDUNA SĂFTICA.

PROIECTANT: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: master urbanist Iulia R.S. Alexandrescu (RUR: Dzo, E)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – alcea carosabilă publică; Est - artera de circulație Strada Constantin Sandu Aldea; Vest - Strada Constantin Sandu Aldea nr.9; Sud – Est-artera de circulație Constantin Sandu Aldea.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona M2 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P-14 niveluri, cu accente înalte. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobile înscrise pe lista, conform informațiilor din certificatul de urbanism nr.571/47/A/12464/26.05.2020. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 1513/ZP/27.11.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m); CUTmax.=3,0mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fațadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; Pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament M2 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 minime de 5,00 numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – M2 – minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 3,00m (spre alcea carosabilă); **stânga** – 3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 15,09m; **Retragere față de aliniament** - 4,00m, conform cerință Ministerul Culturii-Comisia Zonală a Monumentelor Istorice- Adresa nr. 382/22.09.2020.

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 alcea carosabilă, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.23579/30.12.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București.

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.

Se prezintă: Aviz Ministerul Culturii nr. 1513/ZP/27.11.2020.

Documentația este însoțită de **ilustrare volumetrică și studiu de însorire** însoțite de master urbanist Iulia R.S. A.

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. 8/8/29.07.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșă 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.571/47/A/12464/26.05.2020, 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 Dobrinou

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDULUI DE
CERCI CARC DE CĂTRE UNȘANEMUL
AGRENTIA FINER. CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
ȘI EN ISO 14001

G.REGLEMENTARI URBANISTICE

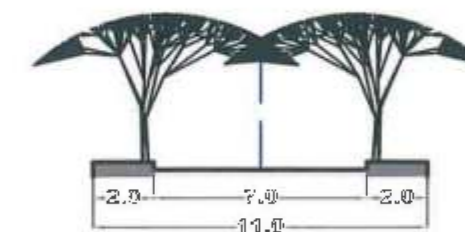
LEGENDA

- Limita de proprietate/ teren reglementat
- Strada Constantin Sandu Aldea nr.5 sector 1, Bucuresti
- S teren = 422 mp
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- Parcelar
- Zona locuire colectiva - L2b
- Zona mixta - M2
- Zona poli principali - Cb1
- CONSTRUCTII EXISTENTE:**
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comert/servicii
- Anexe
- CIRCULATII EXISTENTE:**
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- REGLEMENTARI PROPUSE:**
- Constructie cu functiune de locuinta individuala
- Limita Subsol
- Spatiu verde amenajat
- Acces carosabil
- Acces pietonal

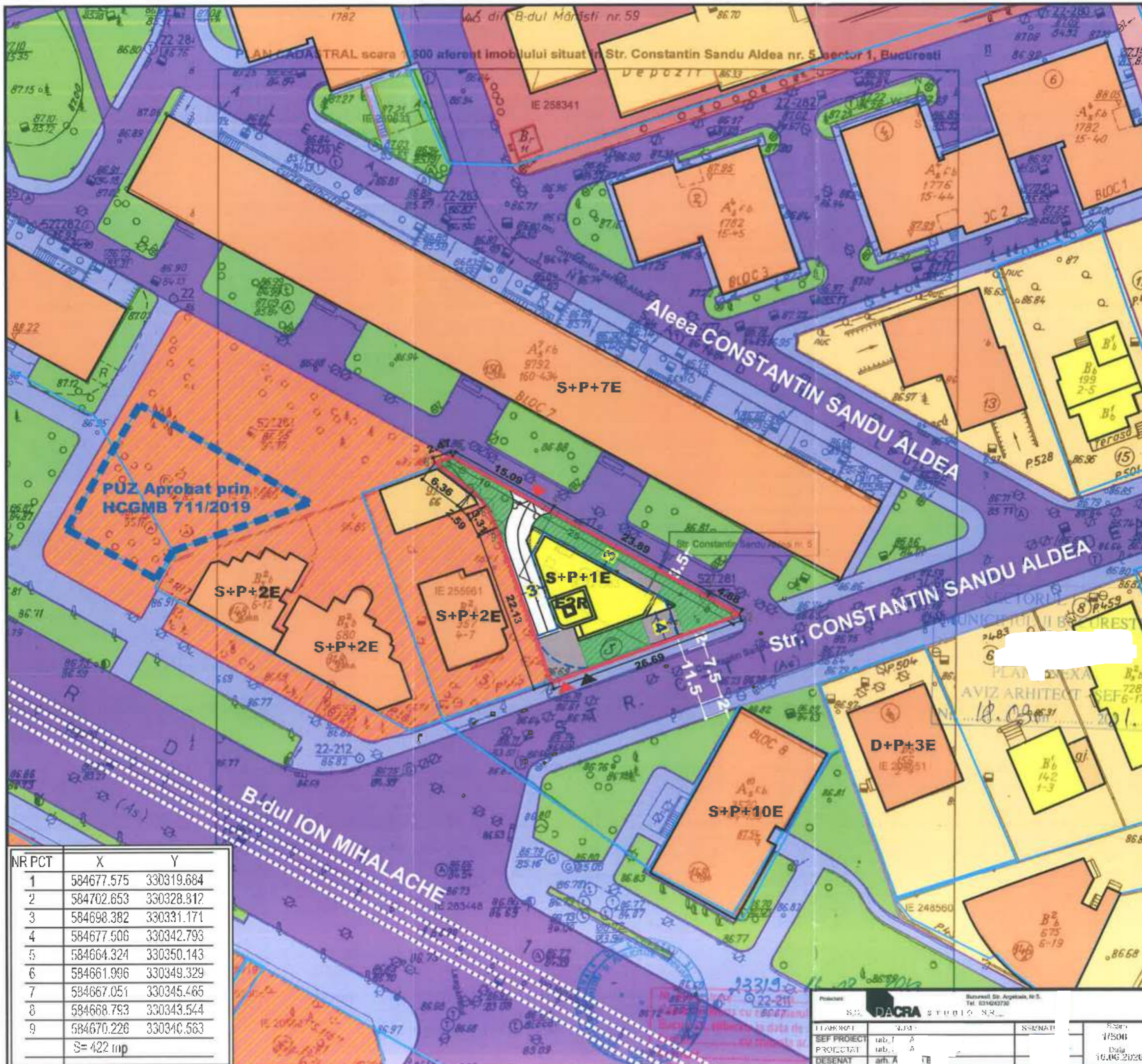
Subzona M2 - conform PUG Bucuresti
 P.O.T max propus=70%
 C.U.T max propus=3
 Rh maxim - P+14E
 Rh propus - S+P+1E-2ER

BILANT TERRITORIAL

Funciuni	mp	%
Suprafata teren	422	100
S. construita max	295,4	70
Locuri parcare	5	
Circulatii, platforme parcare	126,6	30



Profil Stradal Existent str. C.S. Aldea



NR PCT	X	Y
1	584677.575	330319.684
2	584702.653	330328.812
3	584698.382	330331.171
4	584677.506	330342.793
5	584664.324	330350.143
6	584661.996	330349.329
7	584667.051	330345.465
8	584668.793	330343.544
9	584670.226	330340.563
S= 422 mp		

Proiectant: S.C. DACRA STUDIO SRL
 Beneficiar: STEF CONSULTING COMPANY SRL
 Scara: P.U.D. - Strada C.S. ALDEA nr. 5
 Titlu planșă: REGLEMENTARI DE URBANISM
 Data: 10.06.2020
 Proiect: 3847017
 Faza: P.U.D.
 Planșă nr.: 06