

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Costache Sîbiceanu nr. 11, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/5154/14.05.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/5155/14.05.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-191/12.07.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ – Serviciul Legislație, Avizare Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniul 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 19/14.05.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 881/03.02.2021;
- Memoriul de rețele însoțit de ing. C I S ;
- Ilustrarea volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. R M C

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. 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;
- Hotărârile Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile 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 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. Costache Sibiceanu nr.11, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 19/14.05.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentat 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 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, 03.08.2021, 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 Ionescu

Nr.: 155
Data: 03.08.2021

Ca urmare a cererii adresate de C T D , cu adresa în
la nr. 21149/21.05.2020, completată cu nr.3159/22.01.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 19/14.05.2021
PENTRU

PUD – STRADA COSTACHE SIBICEANU NR. 11 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+1 - P+2E

Sector 1, București, înregistrat
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 155 Anexa nr. 1
03 AUG 2021

FRESEDINTE DE SEDINTĂ
Marci-Constantina Ciungu

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 124,00mp (suprafață din măsurători 124,00mp), proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 241476, eliberat la data de 20.01.2021.

INITIATOR: C T D

PROIECTANT: S.C. CARDO PLAN S.R.L

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist diplomat C E I C (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: artera de circulație Strada Costache Sibiceanu; Sud: Strada Vasile Gherghel nr.50 și 52; Vest: Strada Costache Sibiceanu nr. 13, Est: Strada Costache Sibiceanu nr. 9.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P 2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}=45 %. CUT_{max}= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max}=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.998/126/S/22204 din 03.07.2019.

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 extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu înșeperi 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 proprietății; **stânga** – retras pe zona parter cu min.3,00m. la limita proprietății spre față lor; cu etajele 1 și 2, respectiv retras cu 3,00m spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 7,00m.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 Costache Sibiceanu, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.881/03.02.2021, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie recordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. C I S

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de înșorire însoțite de arh. R C

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/19/29.07.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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 înșerisurilor 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 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 nr.998/126/S/22204 din 03.07.2019, 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 SEP
Oana Marina Dobrinoin

Șef birou,
Drd.urb. Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mișu

28.04.2021

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

strada COSTACHE SIBICEANU nr. 11,
SECTOR 1, BUCUREȘTI

LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2
REGLEMENTARI URBANISTICE

ANEXĂ LA NOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. **Anexa nr. 2**
03 AUG 2021

PRESEDINTE DE SEDINTA

Daniel Constantin Ciupcu
Legenda

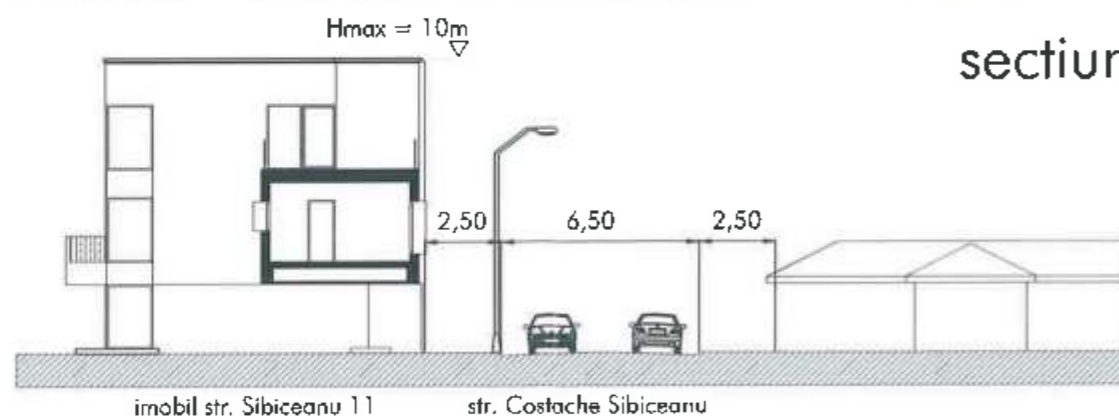
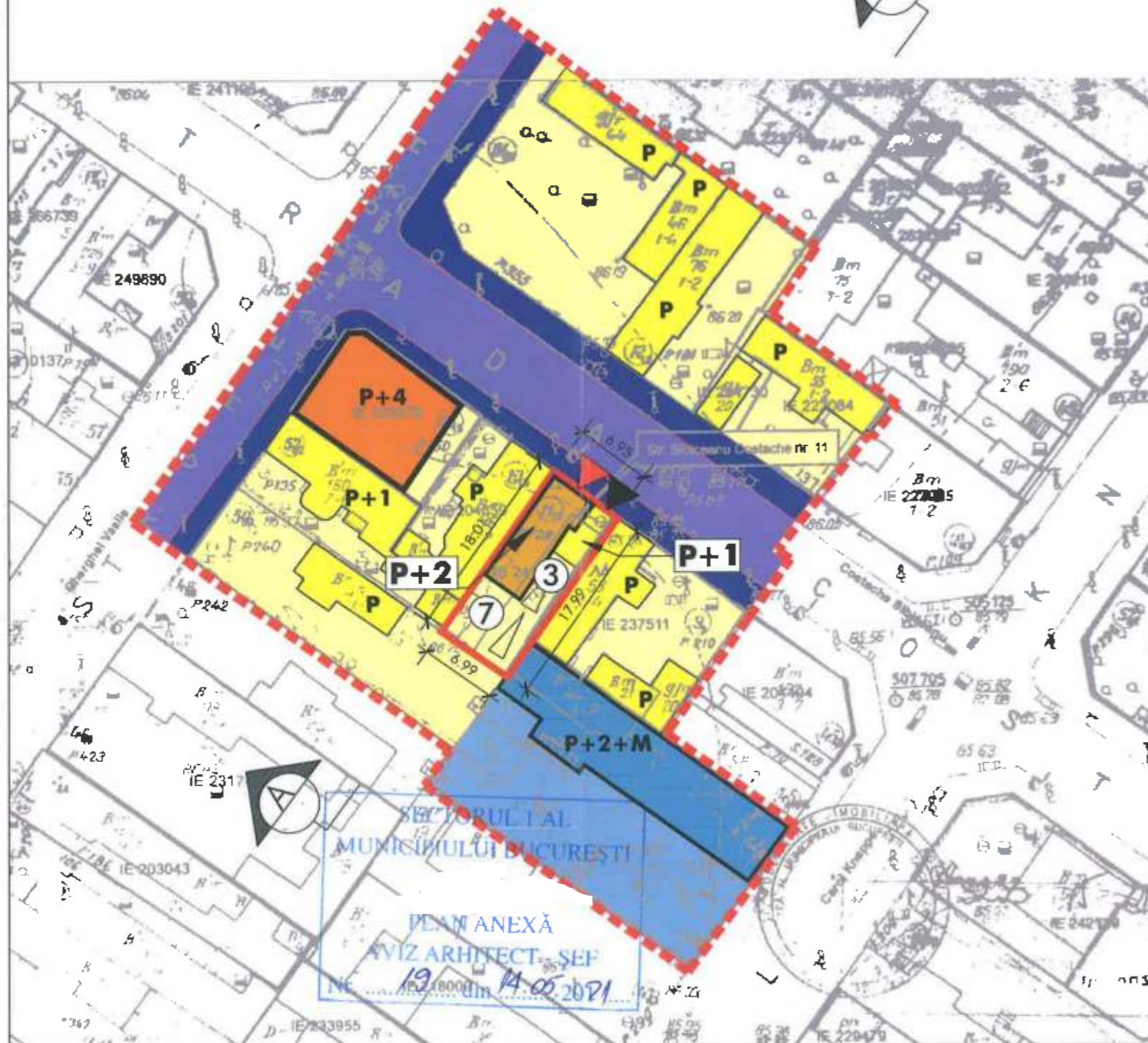


Conform R.L.U. P.U.G. M.B. amplasamentul
se incadreaza in subzona L1a
POT maxim = 45%, CUT maxim = 1.3

BILANT SUPRAFETE		
	existent	propus
S teren	124	124
Sc	8.31	55.5
Sd	8.31	160
POT	6.70	44.76
CUT	0.07	1.29
Rh max	0	P+1, P+2
h max	0	10m
spatii verzi	0	25.95 (20%)

Coordonate sistem de proiectie local "Bucuresti"		
	E (m)	N (m)
1	X=585059.838	Y=329624.012
2	X=585065.429	Y=329619.799
3	X=585059.737	Y=329612.051
4	X=585059.857	Y=329611.972
5	X=585055.161	Y=329605.019
6	X=585049.461	Y=329609.081

- Limita P.U.D.
- Limita parcela
- Locuire P:P+1
- Locuire P+2
- Locuire P+4
- Invatamant P+2+M
- Terenuri amenajate
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Retrageri (m)
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Loc parcare pe lot



sectiune A-A

CARDO PLAN

BUCUREȘTI
STR. POP DE BASEȘTI NR. 4A
TEL/FAX: +40 744 648 456
EMAIL: canciovic@gmail.com



BENEFICIAR: C T C
PUD LOCUINTA P+2
STR. COSTACHE SIBICEANU NR. 11, SECTOR 1
BUCUREȘTI

NUMELE	SEMNATURA	scara 1:500	PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE	pr. nr. 175 2019
SEF PROIECT urb. C. C		faza P.U.D.		REV. NR. - 19.02.2020
PROIECTAT arh. R. C				
DESENAT arh. R. C				