

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Drumul Lăpuș nr. 71C, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/7087/01.07.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/7088/01.07.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-234/30.08.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ 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 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 30/01.07.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 21643/12.11.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. C I. C ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. A -C B ;
- Studiul geotehnic – vericator atestat Af ing, N V, P nr. 04518.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României ;
- Legii nr. 24/2000 privind noamele 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;
- 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. – *Drumul Lăpuș nr. 71C, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 30/01.07.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări 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 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 și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 24 de voturi pentru și 1 vot împotriva (1 abținere), în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.09.2021, 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 Găvruta



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

p. Lavinia Ionescu

Georgeta Kaportaru

Nr.: 182

Data: 09.09.2021

Ca urmare a cererii adresate de I. M. cu adresa în sector 1, București, înregistrată la nr. 1614 din 13.01.2021, completată cu nr. 29453 din 01.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 30/01.07.2021

PENTRU

PUD – DRUMUL LĂPUȘ NR. 71C - SECTOR 1
Construire locuință individuală Sp-P+1E.

Nr.

Anexa nr. 1

182

09 SEP 2021

PREZENTATE DE

Andrei - Constantin Ciungu

GENERAT DE IMOBILITATE: în suprafață de 500,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară 265251, eliberat la data de 18.05.2021. Se prezintă acordul creditorului ipotecar – FIRST BANK S.A. nr. 32700/26.10.2019.
INITIATOR: I. M. I. V. G.
PROIECTANT: S.C. URBIA LANDFORM CONCEPT S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. M. I. U. (RUR: D, E, F, F₁, G₂, G₄, G₅, G₆)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 265275; Est – nr. cad. 267807; Sud – drum de acces nr. cad. 265253; Vest – nr. cad. 265250.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuă sau discontinuu și înălțimi maxime de P-4 niveluri, 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. 166/043/1048 din 25.02.2020.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} = 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUM_{max} = 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuu cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alina la cotele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 70,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la coronă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – minim 3,00 metri; **dreapta** – minim 3,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 3,00 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 accesul pietonal se vor realiza din Drumul Lăpuș prin drumul de acces nr. cad. 265253, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21643/12.11.2020.

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

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat Ar ing. N. V. P. nr. 04518.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrație volumetrică însoțite de arh. A - C B

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 577/19.04.2021, 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 P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 întocmirea prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 166/043/1048 din 25.02.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în termenul 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,
Drd. Urb. Andrei Maria

Întocmit,
Andra Marinascu



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
PRIMĂRIA ÎN CALITATE DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA ADOPTĂRII DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
IN CALITATE DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

Bd. Danu Maicu nr. 9, Sectorul 1 București, 011227
Tel: +40-21-319.10.13, Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<https://www.primariasector1.ro>

P.U.D.
Drumul Lăpuș nr. 71C
(fost 71-73),
sector 1, Bucuresti
imobil cu nr. cad. 265251

Construire locuință Sp+P+1E, împrejurire
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

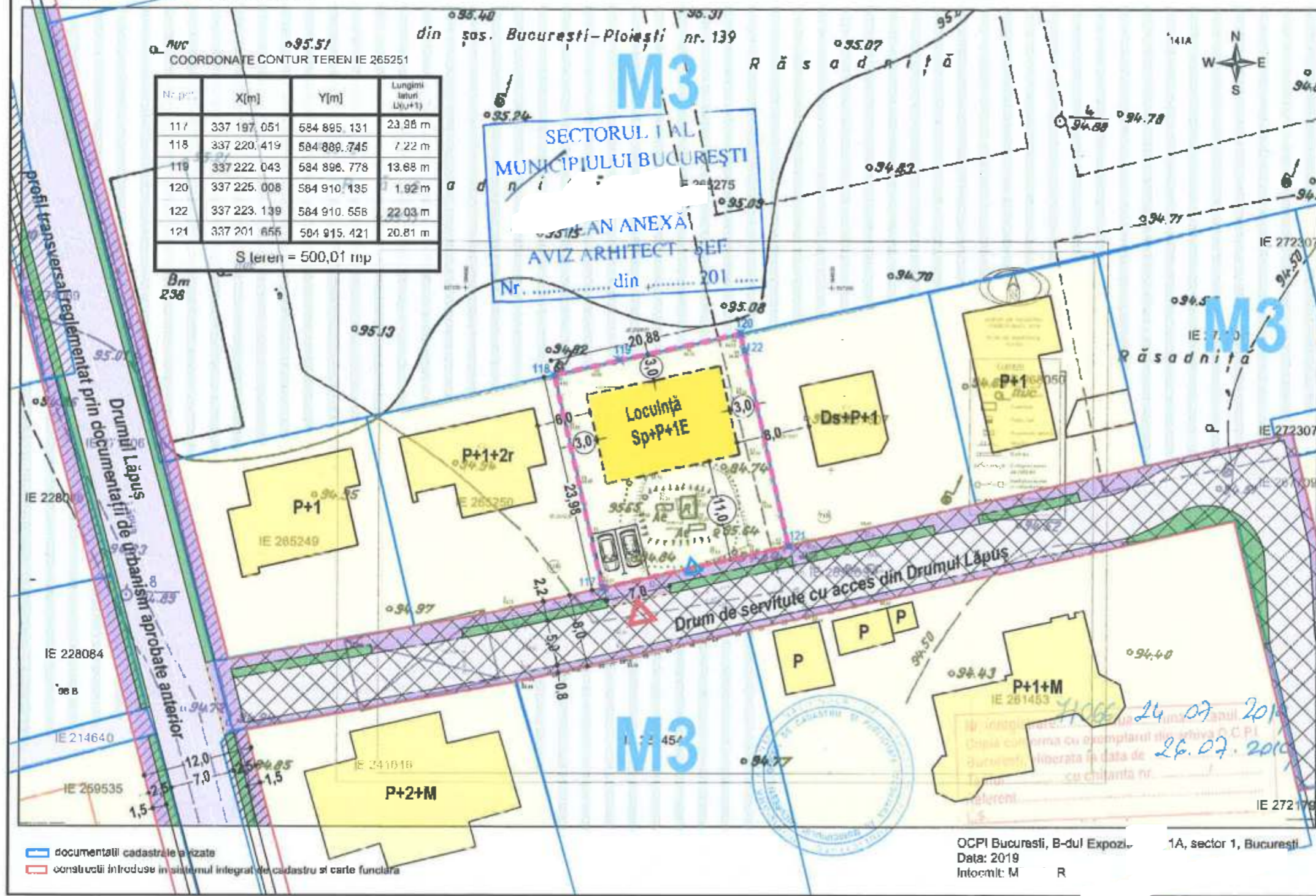
LEGENDA

- Limita teren reglementat prin PUD
- Aliniament propus prin PUZ aprobat cu nr.21/2014 și PUD aprobat cu HCL S1 nr.232 / 2015
- Utilizarea functionala a terenurilor**
 - Carosabil
 - Spatiu vegetatie de aliniament
 - Locuire individuala existenta
 - Parcele neconstruite situate conform PUG in subzona functionala M3.
 - Suprafata de teren proprietate privata, afectata de propunerile de moderizare a drumurilor publice reglementate prin documentatii de urbanism aprobate conform legislatiei in vigoare.
 - Drum de acces (nr. cad. 265253), prin care se face accesul la terenul reglementat prin PUD - proprietarii terenului reglementat detin o cota parte indiviza de 166 mp din totalul de 1205 mp al drumului.

Reglementari propuse prin PUD

- Arie edificabila pentru construire locuinta Subsol partial + Parter+1 etaj
- Bordura tesita
- Acces auto in incinta
- Acces pietonal
- Retragere minima obligatorie fata de limitele de proprietate

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Drumul Lăpuș nr. 71-73, sector 1, Bucuresti



BILANT TERITORIAL

INDICATORI	Conform PUG		EXISTENT		PROPIUS	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
REGIM INALTIME		P+4		0	Sp+P+1E	
Arie construita la sol	300 mp	60%	0 mp	0%	150 mp	30%
Arie Desfasurata Construita	1250 mp	2,5 ADC/S teren	0 mp	0 ADC/S teren	300,0 mp	0,6 ADC/S teren
Accese, platforme pietonale/ parcare	100 mp	20%	0 mp	0%	200 mp	40%
Spatiu verde	100 mp	20%	0 mp	0%	150 mp	30%
S teren	500 mp	100%	500 mp	100%	500 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- S teren = 500 mp
- POT = 30%
- CUT = 0,6 mp ADC/ S teren
- RH = Sp+P+1E
- H maxim = 9 m la cornișă sau limita superioara a parapetului terasei
- SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE = 150 mp (30%)
- PARCARE = 2 locuri la sol

- Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006. Se vor asigura minim 2 locuri de parcare.

Proiectant general: SC ALT. CORP. ARCHITECTS SRL Str. Nr. 14, Bucuresti CUI: 41350215 J40/0845/2019	Proiectant urbanism: SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL Str. Nr. 14, Bucuresti CUI: 41441659 J40/0710/2019 Tel: 0747581908	BENEFICIAR:	PROIECT NR. 02/2020
Titlu proiect: P.U.D. - Construire locuință Sp+P+1E, împrejurire București, Sector 1 Drumul Lăpuș nr. 71C (fost 71-73) Imobil cu nr. cadastral 265251		FAZA: P.U.D.	PLANȘA NR. U04
Coordonator P.U.D. Urb.	Urb.	Scara 1:500	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Proiectat Arh.	Arh.	Data 2020	