

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Prahova nr. sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/474/20.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/527/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-83/16.03.2021 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 288/07.12.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.20057/20.10.2020, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. C I. C
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. I V. C

Ținând seama de prevederile:

- 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;
- 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;
- 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. ce), 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. Prahova nr. , sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 288/07.12.2020, 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 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 unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 23.03.2021, 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.: 74

Data: 23.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de A. I. M. și A. M. cu adresa în [redacted] înregistrată cu nr. 39402/07.09.2020, completată cu nr. 50917/11.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 288/07.12.2020
PENTRU

PUD – STRADA PRAHOVA NR. [redacted] - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+2E și piscină

Sector 2 - București
ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
nr. Amexa nr. 1
74
23 MAR 2021
PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
Daniel - Constantin Ciungu

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 487,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform [redacted] Extrasul de Carte Funciară nr. [redacted] eliberat la data de 13.10.2020.

INITIATOR: A. I. M. A. M.

PROIECTANT: S.C. ALFA INVEST S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitectul V. C. (RUR: D, E, F6, G5, G6).

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 Prahova nr. [redacted]; Sud: Strada Prahova nr. [redacted]; Vest: Strada Liniștii nr. [redacted]; Est: artera de circulație Strada Prahova.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu IICGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1a - subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în afara perimetrelor de protecție. Pentru subzona L1a- indicatorii urbanistici maxim admiși, sunt: POTmax=45%; CUTmax=0,9 (P+1); 1,3(P-2); în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 439/53/P/11302 din 30.03.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax. = 1,3 pentru P12E, Hmax. 10m; 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 caracteristică străzii.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alina la calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 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 cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 3,00m; stânga – la limita proprietății.

Retrageri minime față de limita posterioară – 14,88m.

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 Prahova, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.20057/20.10.2020, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de I. V. C.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 117/13.10.2020, 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 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 nr. 439/53/P/11302 din 30.03.2020, 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 SEF
Ciobanu-Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Mirt



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Prahova nr. 16

Inventar de coordonate:

Nr.crt.	E(m)Y	N(m)X
1	583058.310	331251.140
2	583037.220	331262.900
3	583023.430	331270.740
4	583017.470	331260.080
5	583021.900	331257.700
6	583052.460	331240.650

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. PRAHOVA NR. 16
SECTOR 1 - BUCURESTI

REGLEMENTARI
S.C. 1 / 500
LEGENDA

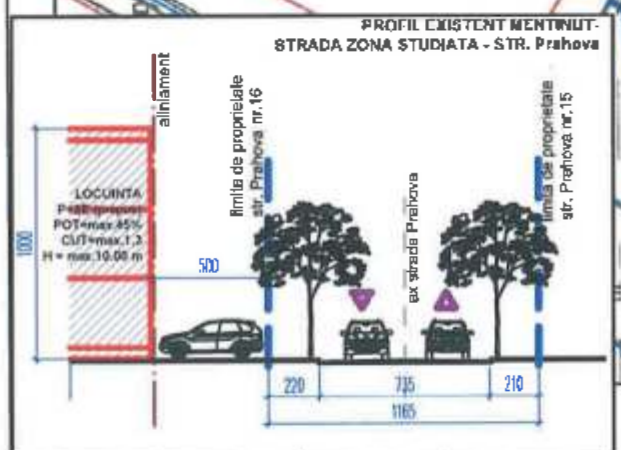
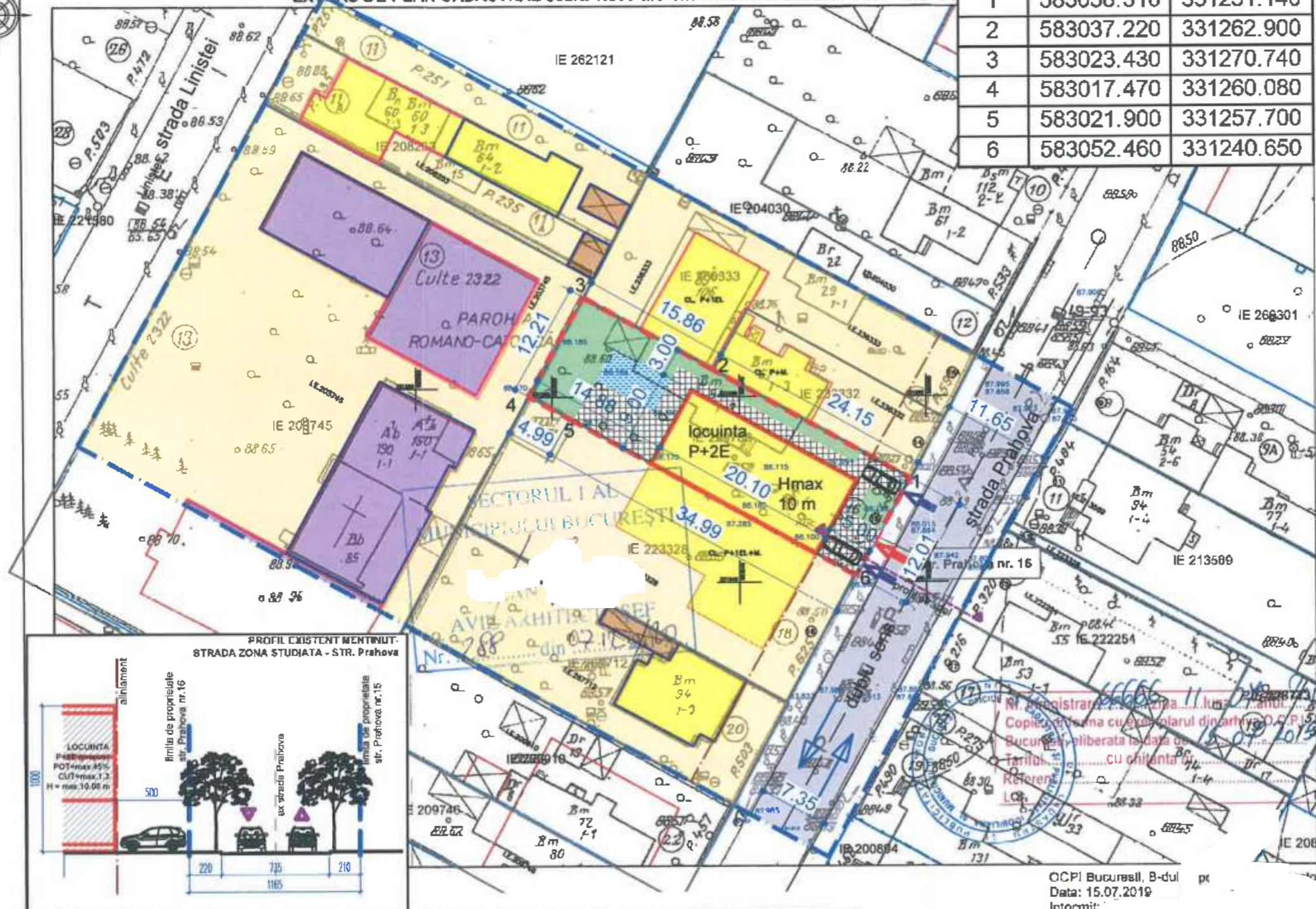
ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. **74**
Anexa nr. 1
23 MAR 2021
PRESEDINTE DE SEDINTA
Daniel Constantin Ciungu

- Limita P.U.D.
- Limita zona studiata
- Limita parcele
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- Locuinte individuale existente
- Anexe existente
- Culte

- REGIM DE INALTIME
- Parter
- P+M / P+1E
- P+1E+M / P+2E
- Aliniament existent mentinut

- CIRCULATII
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

- PROPOUNERI
- Edificabil maxim propus - locuinta P+2E, POT 45%, CUT 1.3
- Spatiu verde 30 % din teren
- Alei / Terase / dale inierbate
- Piscina exterioara
- acces auto
- acces pietonal



Suprafata teren mp	Construcții	Suprafata construita mp	Suprafata desfasurata mp	Regim de inaltime	Procent de ocupare a terenului POT	Coefficient de utilizare a terenului CUT	Spatiu verde mp (procent teren)	Alei, terase mp (procent teren)
487 mp	● existente, din care:							
	- desfiintate	82.00 mp	82.00 mp	P	16.90%	0.17	250.00mp (51.30%)	155.00mp (31.80%)
	- mentinute							
	● propuse	maxim 219.15 mp	maxim 633.10 mp	P+2E	maxim 45.00 %	maxim 1.3	146.10m p (30,00%)	121.75m p (25,00%)

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	alfa invest str. Teodorului 6A, 230053 Slatina - DJ RO 9728068 128/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro		BENEFICIAR:	PR.NR.: B.005
	NUMELE:	SF. MARE / TIRA:	DENUMIRE PROIECT: P.U.D. - LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E, PISCINA EXTERIOARA SI TERASE	FAZA: PUD
SEF PROIECT arh. I C			DENUMIRE PLANTA:	SCARA: 1:500
PROIECTAT arh. I C			REGLEMENTARI	DATA: 08.2020
PROIECTAT arh. A M.C.				PL. NR.: U.07

