

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. C-tin Dobrogeanu Gherea nr. , sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/476/20.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/529/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-81/16.03.2021 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.2/12.01.2021, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 15999/18.08.2020.
- Studiu de rețele însoțit de ing. P A V. P
- Studiu de însorire însoțit de arh. E F D S și ilustrare volumetrică însoțită de arh. M A E. P

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. 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, 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 Dobrogeanu Gherea nr , sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.2 / 12.01.2021, 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 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.

Accastă 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,

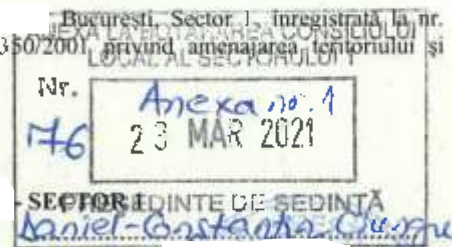
SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 76

Data: 23.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de B. A., cu adresa în
4435/28.01.2020, completată cu nr.53216/25.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 2/R.01.2021
PENTRU
PUD – STRADA CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA NR
Construire locuință individuală Sp+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 417.00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de carte funciară nr. 273583, eliberat la data de 25.08.2020. Acord notarial provizoriu privind lucrările de construire, autentificat sub nr. 4714/04.12.2018-BNP M. A.

INIȚIATOR: B. A.

PROIECTANT: S.C. GRINVECO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. P. A. V. P. (RUR: F4, G1, G3)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr. Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr. și Strada Gârlei nr.; Est- Strada C-tin Dobrogeanu Gherea; Sud – Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr.; Vest- Strada Gârlei nr.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG – Mun. București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitate prelungită, amplasamentul este cuprins în subzona Lid pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1129/61/D/25043 din 06.08.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați – Lid: POT_{max.} = 20%, CUT_{max.} = 0,4 pentru P-1E și CUT_{max.} = 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(10 metri).

Retragerea minimă față de aliniament – Cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la comișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la comișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta - min. 4,50m; stânga – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.6,20m;

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 minimă 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 vor realiza din Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15999/18.08.2020 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele însoțit de ing. P. A. V. P.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. E. F. D. S. și ilustrare volumetrică însoțită de arh. M. A. E. P. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/3/12.05.2020, 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 urbanism nr. 1129/61/D/25043 din 06.08.2019, 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.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMAria A POSTI CERTIFICATA ISO 9001-2008
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITATII ÎN URMA ADOPTĂRII DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITATII
SR EN ISO 9001 (AERCO)

Red AM 14.10.2020
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>

PUD

Plan Urbanistic de Detaliu

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

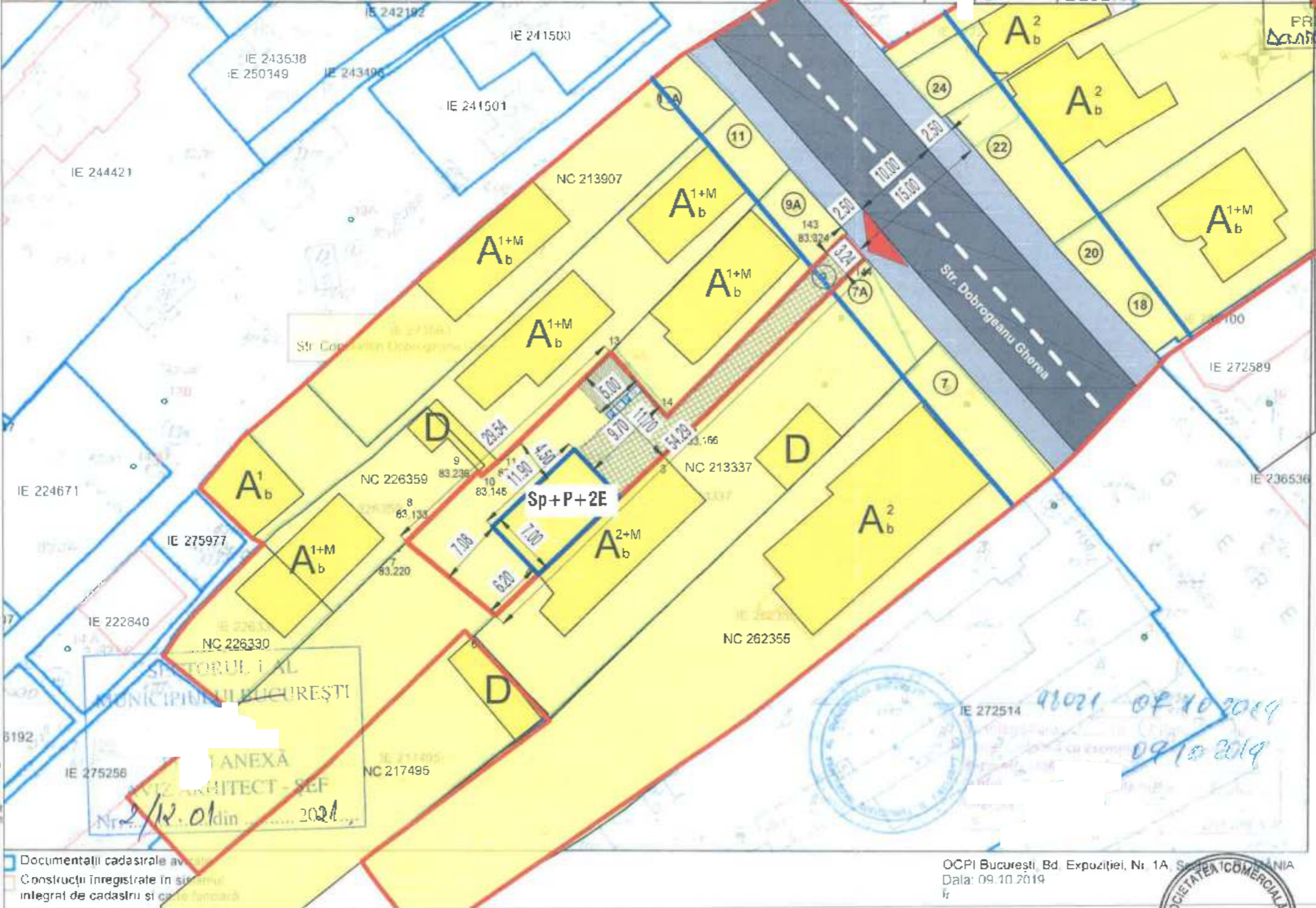
- LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA PUD
- LIMITA ZONE STUDIATE
- ALINAMENT
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- PARCFI
- IMOBILE EXISTENTE
- LIMITA EDIFICABIL PROPUIS
- ▲ ACCES AUTO/PIETONAL
- P 01 PARCAJ PROPUIS
- LIMITA PARCAJ PROPUIS (în loc 2,50 x 5,00m)
- ALEE DE ACCES AUTO SI PIETONAL PROPUIS

L - ZONA DE LOCUIT
L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu PDI < 20% situate în zona culezilor plantate propuse pentru ameliorarea și înfrumusețarea Capitalului

Nota:
În situația actuală drumul de acces are o lungime de aproximativ 27m și o lățime de 3,24m ce urmează a fi extins și lărgit până la 30m și 5,00m în conformitate cu proiectul de servitute obținut prin actul notarial nr. 07.1942 conform căruia se conferă dreptul de servitute în str. Regele Ferdinand, actuala Str. Constantin Dobrogeanu Gherea, pe o lățime de 3m pe porțiunea ce ține de terenul vecin.

Ca urmare a celor expuse și în conformitate cu studiul de preordonare rețelei edilitare nr.22U/15.07.2020 întocmit de Ing. Paidu Petre Alexandru, reiese faptul că imobilul ce va fi edificat trebuie să dispună obligatoriu următoarele instalații: un sistem pentru asigurarea apei, un rezervor pentru apă caldă și apă rece, un sistem de încălzire centrală, un sistem de ventilație, un sistem de aer condiționat, un sistem de iluminat, un sistem de protecție împotriva incendiilor, un sistem de protecție împotriva furtului de energie electrică și un sistem de protecție împotriva furtului de apă caldă și apă rece.

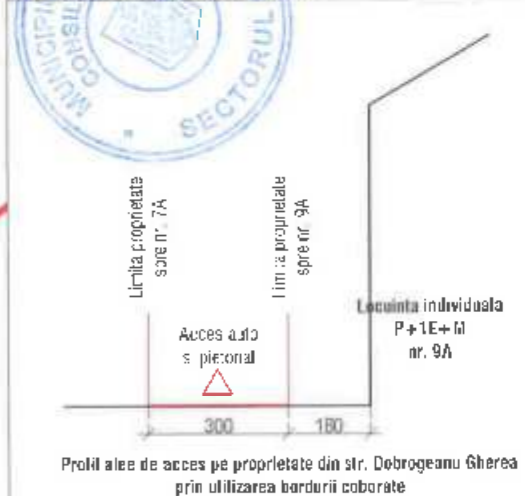
RAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Constantin Dobrogeanu Gherea, Nr. Sector 1, Bucuresti



ANEXA nr. 2
76
23 MAR 2021
PRESEDINTE DE SEDINTA
Dan Stanescu



PROFILUL ACCES AUTO SI PIETONAL



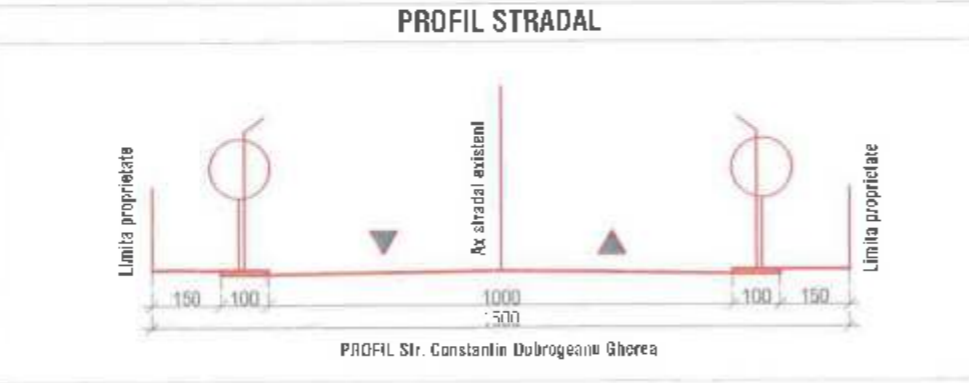
Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laterale (m)
	X (m)	Y (m)	
105	332946.542	585752.181	10.301
4	332939.470	585744.691	6.564
3	332934.941	585736.854	12.256
8	332942.808	585730.556	10.689
9	332850.261	585738.218	0.575
9	332849.802	585738.564	2.390
11	332951.360	585740.377	5.297
39	332955.034	585744.193	11.226
13	332952.821	585752.279	9.071
14	332955.958	585758.212	26.699
109	332975.007	585776.920	3.203
1	332972.615	585779.090	30.302
2	332951.442	585747.377	7.138

S = 417 mp

	EXISTENT	PROPUIS
Suprafata totala teren	417,00 m ² (392 m ² din acte)	
Supr. construita subterana	0,00 m ²	15,00 m ²
Supr. construita la sol	0,00 m ²	83,40 m ²
Supr. construita subterana	0,00 m ²	290,00 m ²
Supr. total construit desfasurata	0,00 m ²	305,00 m ²
Regimul de inaltime	-	Sp+P+2E
P.D.T.	0,00 %	20,00 %
G.L.T.	0,00	0,75
Scari verzi	0,00 m ²	145,00 m ²
Locuri de parcare	0	2

Documentații cadastrale având în vedere construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și cartografiere

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A
Data: 09.10.2019



VERIFICATOR / EXPERT	NUME SI PRENUM	SIGNATURA	CERINTA	REVISIAT / EXPERTIZA NR. / DATA	NR. PROIECT
S.C. GRINVECO S.R.L.			SCARA 1:500	BENEFICIAR B A	277/19 BAL
ARBHISIM ARHITECTURA REVISIUNIA INSTALATI DESIGN			REVIZIA 04	TITLU PRCECIEI: Realizare locuinta unifamiliala cu regim de inaltime Sp+P+2E, imprejurire teren, bransare si racordare la utilitatile publice	FAZA P.U.D.
Nr. Registrul Comertului: J40/401/2016			JATA	Str. C-în Dobrogeanu Gherea r. , Sector 1, Bucuresti, NC 273583	Nr. PLANSA
SEF PROIECT arh. P			IUN 2020	DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE	U.2.1
PROIECTIAI arh. M					
VERIFICAT arh. P					