

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/234/13.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/517/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-79/16.03.2021 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 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr.276/22.10.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 19050/01.10.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. D G S ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de dr. arh. G A M

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României ;
- 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. c), 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. Vasile Gherghel nr. , sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 276/22.10.2020, 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, 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.: 77

Data: 23.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de Mitrache Matei-Alexandru cu adresa în str. Vasile Gherghel nr. 70, sector 1, București, înregistrată la nr. 33828 din 05.08.2020, completată cu nr. 45661 din 12.10.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. **714**
Anexa nr. 1
23 MAR 2021
PRESEDINTE DE SEDINTA
Daniel - Constantin Ciogă

AVIZ NR. 246/22.10.2020
PENTRU

PUD STR. VASILE GHERGHEL NR. - SECTOR 1
Remodelare locuință individuală existentă și anexă P, rezultând locuință individuală cu birou Sp+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 240.00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 242834, eliberat la data de 04.08.2020.

INIȚIATOR: M M J

PROIECTANT: S.C. TOTAL AMI DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: dr. arh. G AI, MI (RUR: D, E, F, Gs, Gc)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Vasile Gherghel nr. ; Sud-Est – artera de circulație str. Vasile Gherghel; Sud-Vest – str. Vasile Gherghel nr. ; Nord-Vest – str. Virgil Pleșoianu nr. ; str. Virgil Pleșoianu nr.

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 1.2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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. 577/35/G/20400 din 02.06.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 1.3 mp ADC/mp teren pentru P1E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

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 3.00 – 4.00 metri

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

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 suprafață de maxim 12.00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 3.00 metri spre fața lotului, respectiv la limita de proprietate spre spatele lotului (se prezintă acordul notarial al proprietarilor imobilului din str. Vasile Gherghel nr. 65 cu încheierea de autentificare nr. 659/16.06.2020 – Notari Publici Surdescu Ioana și Surdescu Oana); **dreapta –** la limita de proprietate spre fața lotului, respectiv retras minim 3.00 metri spre spatele lotului.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate spre stânga lotului, respectiv retras minim 5.00 metri spre dreapta lotului (se prezintă acordul notarial al proprietarilor imobilului din str. Virgil Pleșoianu nr. 58 cu încheierea de autentificare nr. 600/19.06.2020 – B.I.N. Daniela J).

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

CIRCULAȚIE 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 prospezelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Vasile Gherghel, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 19050/01.10.2020.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de dr. arh. G AI, M

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1074/15.09.2020, 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 PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor 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. 577/35/G/20400 din 02.06.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul 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
Ciobanu Oprea Olivia Aha

Șef birou,
Raluca Mihaela Enifan

Întocmit,
Andra Marinescu



PRIMĂRIA este CERTIFICATĂ SO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN LHMA AL TUJJI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SO 9001:2008

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>

PLAN URBANISIC DE DETALIU

PUD STR. V. GHERGHEL, NR. 81, BUCUREȘTI
 REMODELARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ+ANEXĂ PARTER ÎN
 LOCUINȚĂ CU BIROU, P_{max}=Sp+P+2E

REGLEMENTĂRI - 1:500

77 Alex nr. 2
 23 MAR 2021

LEGENDA PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 Daniel Constantin Ciubă

Limita zona studiată

- Limita teren care a generat PUD
- Limita proprietate
- Construcție exist. remodelată
- Edificabil propus
- Edificabil orientativ
- Locuire individuala
- Spatiu verde
- CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Acces carosabil
- Acces pietonal

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

Suprafață teren = 240 mp (cf. acte)
 Suprafață C1 = 103 mp
 Suprafață C2 = 16 mp
 Suprafață construită totală = 119mp

POT_{exist.} = 49.6%
 CUT_{exist.} = 0.49
 R_{exist.} = Sp+P
 H_{carosabil exist.} = 3.70m
 H_{carosabil exist.} = 6.00m

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Suprafață construită propusă = 108mp

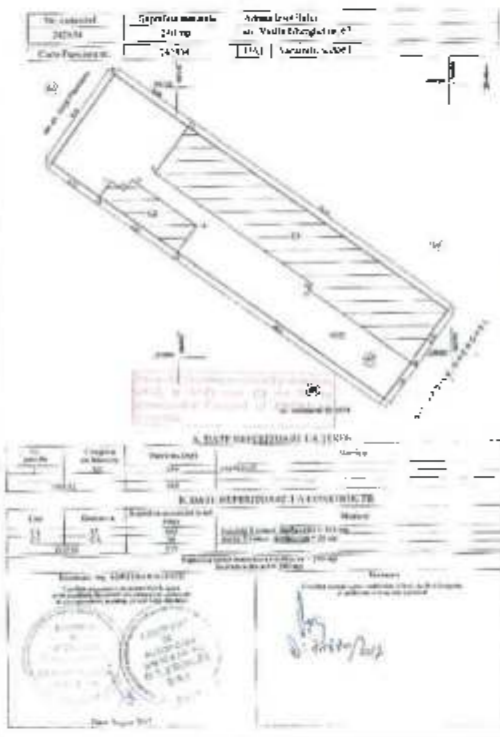
POT_{max propus} = 45.0%
 CUT_{max propus} = 1.3
 R_{propus} = Sp+P+2E
 H_{max propus} = 10.00m

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

Suprafață teren	240mp	100%
Suprafață constr. la sol	108mp	45.0%
Suprafață verde	72.0mp	30.0%
din care plantat	42.0mp	
din care dale înierbate	30.0mp	
Alei, terase	60.0mp	25.0%

Parcela (1cc)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de vârfuri		Longimi laterale D(U+1)
	Y [m]	X [m]	
4	585030.805	329694.511	8.00
5	585035.473	329701.004	30.01
7	585059.700	329683.302	8.01
1	585055.011	329678.609	29.99
S(1cc)=240.06mp P=76.00m			
Parcela (C1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de vârfuri		Longimi laterale D(U+1)
	Y [m]	X [m]	
6	585040.878	329697.055	4.21
9	585038.372	329693.678	14.19
10	585049.833	329685.311	0.50
11	585049.537	329684.905	9.18
8	585056.849	329679.492	4.70
7	585059.700	329683.302	23.31
S(C1)=102.85mp P=56.09m			
Parcela (C2)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de vârfuri		Longimi laterale D(U+1)
	Y [m]	X [m]	
12	585036.700	329693.174	0.95
13	585036.134	329692.412	1.20
14	585035.165	329693.119	1.49
3	585034.300	329691.855	7.05
2	585039.991	329687.753	2.41
15	585041.425	329689.725	0.85
S(C2)=15.80mp P=18.91m			

PLAN DE AMPLASAMENT SI PLANUL ARHITECTURAL AL MOBILIILOR (nabucian)



REGLEMENTĂRI - SC. 1 : 500

NOTĂ

Plan realizat pe suport topografic actualizat în sistem de coordonate STEREO 70, suprapunere peste Extras de Plan Cadastral OCPI din 19.06.2020.

Constructorul și beneficiarul vor semnala organelor în drept, în conformitate cu prevederile Legii 50/2001 modificată, orice nerespectare a proiectului autorizat. Nu se admit modificări ale proiectului fără acordul proiectantului general. În execuție se vor respecta Normele de Protecția Muncii.

CLASA DE IMPORTANȚĂ Clădire de tip curent - care aparține categoriei - conform normativului P-100/2006 CĂTEGORIA DE IMPORTANȚĂ C Construcție de importanță normală - conform regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor	BIROU DE ARHITECTURĂ		TITLU PROIECT:		CTR.NR.
	TOTAL AMI DESIGN		PUD STR. V. GHERGHEL, NR. 81, BUCUREȘTI		NR. NR.
	J 40/18426/1904/RO 6434882		REMODELARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ+ANEXĂ PARTER ÎN LOCUINȚĂ CU BIROU, R _{lim} =Sp+P+2E		02/1.2020
	Șef proiect	Arh. G. M	SCARA	BENEFICIAR:	FAZA:
Proiectat	Arh. C. I	1 : 500	dr. vește (corpul nr. 5, București)	PUD	
Proiectat		DATA	TITLU PLANȘĂ:	PL. NR.	
Proiectat		6.2020	P.U.D. - REGLEMENTĂRI	U06	