

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Modestiei nr.26, sector 1, București

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. K2-306/18.10.2021;
- Referatul de aprobare nr. E 10847/04.10.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10848/04.10.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-1/03.10.2022 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;
- Adresa nr. E/7027/14.06.2022 a Arhitectului Șef;

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 nr. **45/22.09.2021** al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1959888/7574/09.06.2021, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiul de rețele însușit de ing. D G S
- Studiul geotehnic - ing. G T
- Ilustrarea volumetrică și studiul de însorire întocmit de arhitect D C C. S

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. 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 extraordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – Str. Modestiei nr.26, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 45/22.09.2021, 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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate - 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 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 14.06.2022, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, în temeiul art. 133 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ramona Porumb

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu



Nr.: 105
Data: 14.06.2022

Ca urmare a cererii adresate de B R A , cu adresa în 52558/20.11.2020, completată cu nr. 47380/02.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Școala Horia, înregistrată la nr. 105/14 JUN 2022
Nr. Anexa nr. 1
105 14 JUN 2022
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ramona Păunescu

AVIZ NR. 45/22.09.2021
PENTRU

PUD – STRADA MODESTIEI NR.26 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Extindere locuință individuală, regim final Sp+P

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 238,00 mp (243,00mp din măsurătorile cadastrale) ,proprietate privată, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270857 eliberat la data de 01.09.2021.

INITIATOR: C G B R A

PROIECTANT: S.C. UBER HAUSE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitect D C C. S (RUR:DzI,E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Strada Modestiei nr. 24; Est – artera de circulație Strada Modestiei; Sud – Strada Modestiei nr.28; Vest – Strada Bacului nr. 58.

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 M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 813/72/M/22166 din 27.07.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de 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 – 4,50m; stânga – la limita de proprietate (pe conturul existent) .

Retrageri minime față de limita posterioară – 0,60 metri pentru construcția propusă, respectiv 4,10m pentru construcția existentă.

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 Modestiei, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 1959888/7574/09.06.2021 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București .

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele înșușit de inginer D G I S Se prezintă studiu geotehnic ing. G T Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de arhitect D C C. S Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/18/19.04.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 813/72/M/22166 din 27.07.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Urb. Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA BUCUREȘTI
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
RMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 :AEROQ

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>

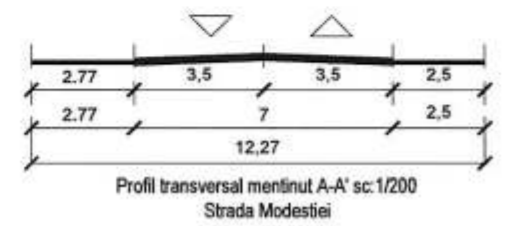
ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. **Anexa nr.2**
 14 JUN 2022
 PRESEDINTE DE SEDINTA
Ramona Forum

Legenda

- Limite**
- Limita terenului studiat, S = 243 mp
 - Constructii existente, S = 91 mp
 - Constructie studiata mentinuta
 - Extindere propusa
 Rh = Sp+P
 S extindere (bucatarie si depozitare) = 20 mp

- Funcțiuni**
- L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie_ conform PUG Municipiul Bucuresti
 - M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxim de P+4 niveluri _ conform PUG Municipiul Bucuresti

- Circulatii**
- Circulatii carosabile si pietonale
 - ▶ Acces pietonal
 - ▶ Acces carosabil



Parcela (Nr.Cad.270857)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	N [m]	E [m]
1	331320,747	582763,551
2	331312,906	582777,273
3	331299,477	582770,335
4	331307,593	582756,104

S= 243 mp (masurata)



Indici si indicatori urbanistici				
	Existent	Conform PUG BUCURESTI	PROBUS	
Funcțiune	Locuinta individuala	UTR M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri	Locuinta individuala	U.M.
S teren	Din acte: 238 mp, Masurata: 243 mp	Din acte: 238 mp, Masurata: 243 mp	Din acte: 238 mp, Masurata: 243 mp	mp
POT	37%	60%	46%	
CUT (P+1E)	0.37	2.5	0.46	
Rh	Sp+P	P+4E	Sp+P	
SC max	91.00	-	*111.00	mp
SCD max	91.00	-	*111.00	mp

*S extindere propusa (bucatarie si depozitare) = 20.00 mp
 H max = 4m (cornisa)

WÜBERHAUSE
 4 0765 033 077
 tehnic@specficurban.ro
 www.specficurban.ro
 Bucuresti, sec. 2 str. C.A. Rosetti nr. 25, Partea nr. C001
 CUI 35612207, 14/03/2018

Nume: _____
 Semnatura: _____

Sef proiect: urb. I
 Proiectat: urb.
 Desenat: urb. C

Nume proiect: Plan Urbanistic de Detaliu "Modificari goluri si renovare locuinta existenta Sp+P, extindere; regim final inaltime locuinta Sp+P; imprejurire"	Proiect nr. 491 / 2020
Adresa proiect: Bucuresti, sector 1, str. Modestiei, nr. 26	
Scara: 1:500	Beneficiar: P.U.D.
Data: Oct 2020	Faza: P.U.D.
	Planşa nr.: U04
	Reglementari urbanistice

