

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Acumulatorului nr. 13A, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre K2-220/19.10.2022

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E12386/19.10.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.nr. E12387/19.10.2022 al Arhitect Șef al Sectorului 1
- Raportul de specialitate nr. M3-254bis/03.11.2022 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;

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. **R/32/17.10.2022** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 10190/11.05.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele înșușit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Avizul Ministerului Culturii nr. 1249/ZP/14.10.2020;
- Studiu geotehnic – verficator atestat Af ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică înșușite de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

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;
- 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. 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 republicată 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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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. Acumulatorului nr. 13A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **R/32/17.10.2022** 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 Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitect 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 18 voturi pentru și 7 voturi împotriva (7 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 25.11.2022, 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,
Daniela Popescu

Nr.: 174
Data: 25.11.2022



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Ca urmare a cererii adresate de Vlăduțescu Daniela Viviana cu adresa în str. Olari nr. 17, sector 2, București, înregistrată la Nr. 150/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R/32/17.10.2022
PENTRU

PUD – STR. ACUMULATORULUI NR. 13A - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E

Prezentul aviz înlocuiește și modifică Avizului nr. 42/03.09.2021 în ceea ce privește conținutul textului cu certificat de urbanism în perioada de valabilitate



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 684,00 mp din acte (686,00 mp din măsurători cadastrale), în proprietate privată cu mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271593, eliberat la data de 21.09.2022.

INIȚIATOR: PÂRVULESCU SILVIA, VLĂDUȚESCU SOFIA PETRONELA, VLĂDUȚESCU DANIELA-VIVIANA
PROIECTANT: S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez (R.U.R.: DZ1, DZ2, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Acumulatorului nr. 11; Est – str. Caiuț nr. 14, str. Caiuț nr. 16; Sud – str. Acumulatorului nr. 15, lot 1; Vest – artera de circulație str. Acumulatorului, nr. cad. 229844.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L2a – 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, dar este situat la mai puțin de 100 m de imobil aflat pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1215/60/A/30896 din 02.09.2019 - valabil până la data de 06.06.2022, conform Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 și a Certificatului de urbanism nr. 1025/76/A/35207 din 28.07.2022. Se prezintă avizul Ministerului Culturii nr. 1249/ZP/14.10.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; 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 P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 3,00 metri; **dreapta** – la calcanul construcției existente pe teren.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Acumulatorului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10190/11.05.2020.

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

Se prezintă avizul Ministerului Culturii nr. 1249/ZP/14.10.2020 și studiu geotehnic – verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/7/25.03.2021, 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 construire (D.T.A.C.) 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. 1025/76/A/35207 din 28.07.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzăvan

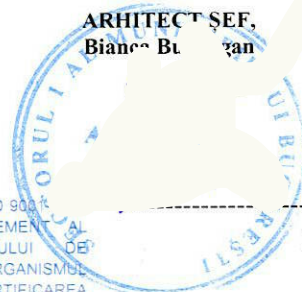
Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,

Andra Marinescu



PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI
CERTIFICATĂ ISO 9001
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
URMA 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@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

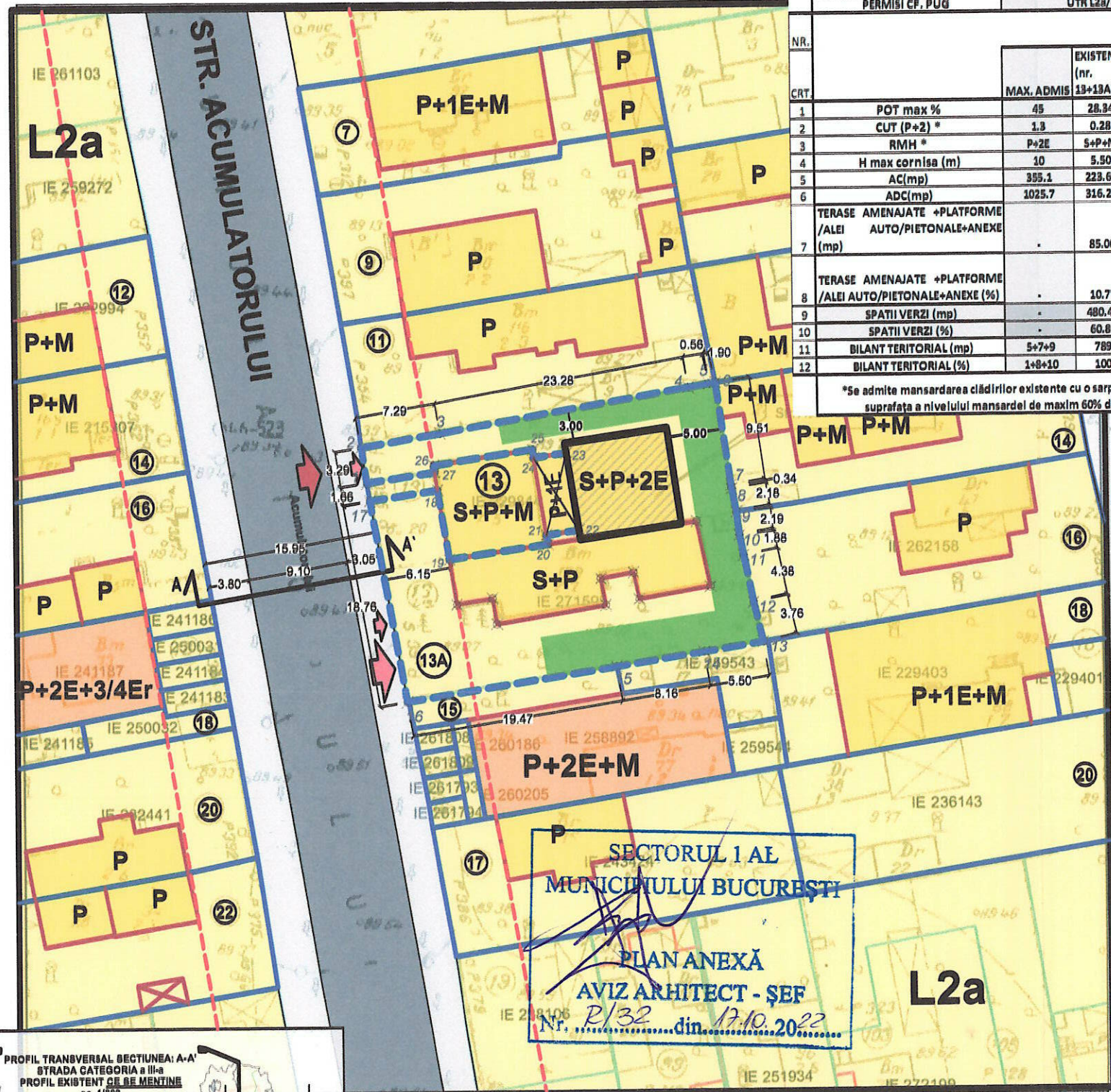
PUD

Str. ACUMULATORULUI, Nr.13A,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII

UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE "S+P+2E"

Scara 1:500



ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSI			
Stereii	inainte de	dezmembre	situatia actuala (dupa
	686 mp (nr. 13A) + 103 mp (vecin nr. 13)	789.00	dezmembre nr.13A, parcela studiata)
	686 mp (13A) + 103 mp (vecin nr. 13)		686.00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI					
NR.	CRT	PERMISI CF. PUG	UTR L2a/mp		UTR
			EXISTENT (nr. 13+13A)	PROPUS (nr. 13+13A)	
1	POT max %	45	28.34	39	31
2	CUT (P+2) *	1.3	0.28	0.7	0.6
3	RMH *	P+2E	S+P+M	S+P+2E	S+P+2E
4	H max cornisa (m)	10	5.50	10	10
5	AC(mp)	355.1	223.60	308.6	215.0
6	ADC(mp)	1025.7	316.20	571.2	386.0
7	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)	-	85.00	243.7	264.2
8	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (%)	-	10.77	30.9	38.5
9	SPATII VERZI (mp)	-	480.40	236.7	205.8
10	SPATII VERZI (%)	-	60.89	30	30
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	789	789.0	686.0
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100	100	100

*Se admite mansardarea cladirilor existente cu o sarpanta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafata a nivelului mansardat de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii!

Nr.	X [m]	Y [m]
1	332472.893	583653.767
2	332476.144	583653.265
3	332477.410	583665.446
4	332481.453	583683.368
5	332481.756	583685.246
6	332481.871	583685.789
7	332472.455	583687.136
8	332472.124	583687.191
9	332469.983	583687.604
10	332467.812	583687.873
11	332465.968	583688.242
12	332461.673	583689.102
13	332458.009	583689.965
14	332457.139	583684.536
15	332455.849	583676.482
16	332452.771	583657.261
17	332471.250	583654.018
18	332472.190	583660.169
19	332465.806	583661.227
20	332467.130	583670.305
21	332467.961	583670.176
22	332468.406	583673.142
23	332475.520	583672.033
24	332475.076	583669.066
25	332475.853	583669.980
26	332474.464	583659.817
27	332473.834	583659.938

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. R/32 din 17.10.2022

LEGENDA

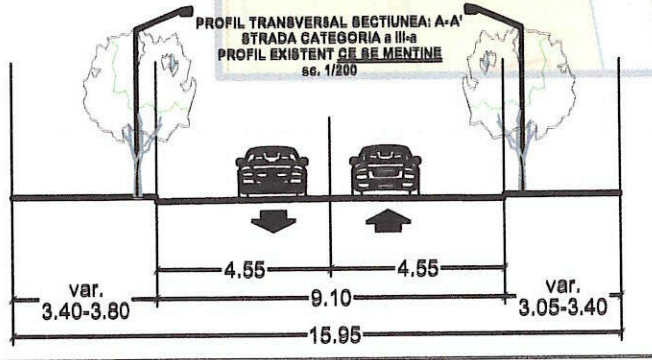
- LIMITELE STUDIULUI**
- REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR L2a**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- SPATII VERZI
- ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
- ALINIERE EXISTENTA
- ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL BUCURESTI
- OPINIA BURETELOR DE PROIECT
- Nr. 174 25 NOV 2022 AMEXA 2
- PRESEDINTE DE SEDINTĂ DANIELA POPA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L2a
L2 - subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare:
L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare - cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;
L2a - POT maxim = 45%;
L2a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren;
L2a - CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;
L2a - se admite mansardarea cladirilor existente având cu sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafata de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii;

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT s.r.l.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Beneficiar	Data	SCARA
VLADUTESCU DANIELA-VIVIANA	11.2020	1500
BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.		
BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39		
Proiectant	Nume	Semn.
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ	
Proiectat	Urb. Vladimir Ivanov	
Desenat	Urb. Vladimir Ivanov	
Proiect	CONSTRUCIE LOCUINTA UNIFAMILIALA "S+P+2E"	Proiect V.D.V.A.B./19
Titlu Plansa	PLAN DE REGLEMENTARI PROPUS	Editia PUD
		Plansa nr. PUD.07



CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
APARTAMENTE EXISTENTE: 1 Unitate locativa existenta >100 mp
APARTAMENTE PROPUSE: 1 Unitate locativa nou preusa >100 mp
conform art.5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
"5.1. Subzonele locuintelor unifamiliale cu acces si lot propriu:
5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este de mai mica de 100mp;
5.1.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este de mai mare de 100mp"
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 4 LOCURI PARCARE
-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI: 4 LOCURI PARCARE