

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Amintirii nr.12, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-222/19.10.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/12380/19.10.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/12381/19.10.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-268/03.11.2022 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/36/17.10.2022** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. 1969375/9108/07.07.2021, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Duca Elena.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 8785/606 din 03.05.2022.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de arhitect Patric Cornel Frecan Petre.

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 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;

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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Amintirii nr.12, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **R/36/17.10.2022**, 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 la 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) 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 16 voturi pentru și 8 voturi împotriva (8 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 24 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 D...



Nr.: 176
Data: 25.11.2022

CONTRASINURĂZĂ,
SECRETAR GENERAL
Laviniu Ionescu

Ca urmare a cererii adresate de Stan Stan Luiss, cu adresa în Strada Jiului nr.69, apartament nr.10, Sector 1, București, înregistrată la nr. 46397/15.10.2020, completată cu nr. 53645/04.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. R/36/12.10.2022

PUD – STRADA AMINTIRII NR.12 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire imobil de locuințe colective S+P+1E+2-3-4E

Prezentul aviz înlocuiește și modifică Avizului nr. 6/17.05.2022 în ceea ce privește completarea

textului cu certificat de urbanism în perioada de valabilitate

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 456,00 mp (466,00mp din măsurătorile terenului), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273573.

INIȚIATOR: STAN STAN LUISS, STAN MONICA CORNELIA

PROIECTANT: BIA FPPC

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist Daniela Glinischi (RUR:D.E.)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Strada Amintirii nr. 10; Est – artera de circulație Strada Amintirii; Sud – Strada Amintirii nr. 14; Vest – Strada Minervei nr.9 și Strada Minervei nr.11.

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, dar se află în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 335/13/A/6496 din 06.03.2019, prelungit până la data de 07.03.2022 - 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. 889/69/A/22921 din 04.07.2022.

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 – la limita de proprietate, respectiv retras spre spate lot cu 3.00m pe zona parter și 4,20 m pe zona etajelor; **stânga** – 3,00m pe zona parter, cu etajele retrase succesiv, respectiv 4,20m pentru P+2E, 6,00m pentru 3-4E.

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00m.

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 Amintirii, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 1969375/9108/07.07.2021 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie recordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele însușit de inginer Cristian I.Căiță. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Duca Elena.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de arhitect Patric Cornel Frecan Petre. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 8785/606 din 03.05.2022.

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. 1/6/22.03.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detalii.

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 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. 889/69/A/22921 din 04.07.2022,

emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București

Arhitect Șef,
Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit
Alina



PRIVIT
PRIVIT

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@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STR. AMINTIRII, NR.12

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCUREȘTI

25 NOV 2022

ANEXA 2

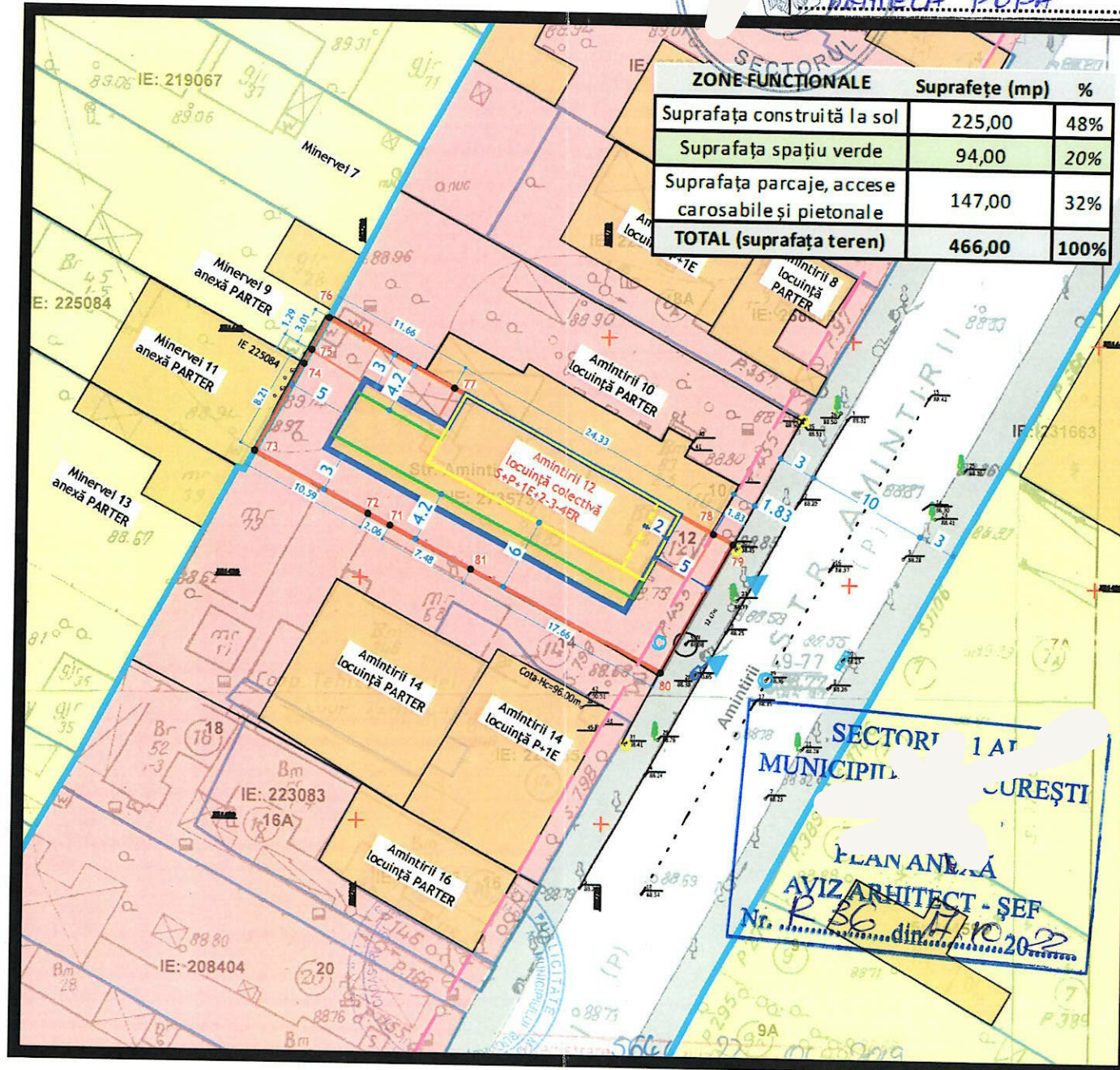
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANIELA POPA

P.U.D.

Parcela (273573)
Cc

funcțiune
LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
regim de înălțime
S+P+1E+2-3-4ER
Str. Amintirii, nr. 12
sect.1, București



ZONE FUNCȚIONALE	Suprafețe (mp)	%
Suprafața construită la sol	225,00	48%
Suprafața spațiu verde	94,00	20%
Suprafața parcaje, accese carosabile și pietonale	147,00	32%
TOTAL (suprafața teren)	466,00	100%

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
71	331424.300	582702.367	2.059
72	331425.261	582700.546	10.594
73	331430.258	582691.204	8.212
74	331437.472	582695.127	1.293
75	331438.608	582695.745	3.008
76	331441.250	582697.182	11.663
77	331435.670	582707.424	24.334
78	331424.029	582728.793	1.826
79	331423.223	582730.431	12.166
80	331412.548	582724.596	17.663
81	331420.803	582708.981	7.482

S (273573) = 466mp P=100.299m

LEGENDA

LIMITA PUD - S = 466,00mp

FUNȚIUNI-CIRCULAȚII

ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE - L2a

ZONA MIXTĂ M3

CIRCULAȚII CAROSABILE

CIRCULAȚII PIETONALE

ACCESE - PIETONALE/AUTO

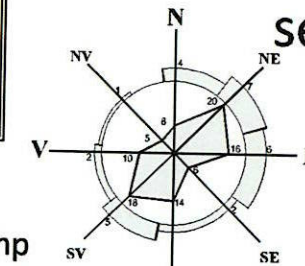
ELEMENTE DE REGULAMENT

ALINIERE EXISTENTA

EDIFICABIL P+1E (H=6,40m)

EDIFICABIL P+2E (H=9,40m)

EDIFICABIL P+3/4ER (H=15,40m)



INDICATORI URBANISTICI M3

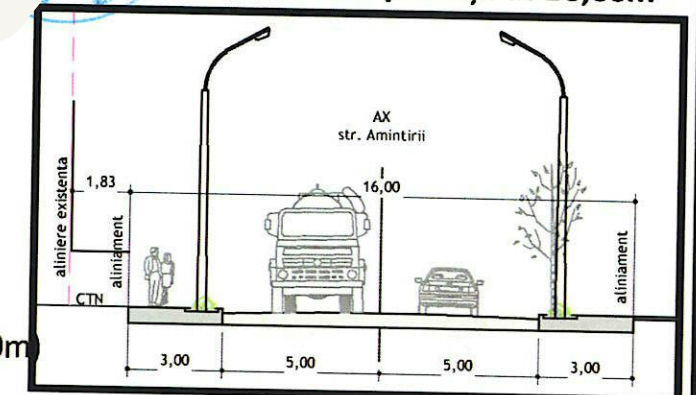
POTmaxim = 60%,
CUTmaxim = 2,50 - Rh= P+3E+4ER
Hmax - dist dintre aliniamente

INDICATORI PROPUȘI

S.TEREN = 466,00mp
AC = 235,00mp (POT = 51%)
ADC = 876,00 (CUT = 1,88)
NR.UNITĂȚI LOCATIVE = 8

PROFIL STRADAL

*STR. AMINTIRII
existent/menținut 16,00m



REGLEMENTARI- EDIFICABIL / CIRCULAȚII

INDICATORI URBANISTICI CONFORM RLU - PUG- SECTOR 1

M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de inaltime continuu si discontinuu si inalțimi maxime de P+4 niveluri.

POTmaxim = 60%, CUTmaxim = 2,50 (P+3E+4ER)

Hmax = in planul fatadei < distanta dintre aliniamente

			BIA FPPC CIF 28764458	Beneficiar: STAN STAN-LUISS	Proiect nr: U09/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMN.	Scara: 1:500	Titlu proiect: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+1E+2-3-4ER, BUCUREȘTI, STR. AMINTIRII, nr.12, S1 - București	Faza: P.U.D
coordonat	urb.D.Glinischi		Data: 09/2019	Titlu planșa: REGLEMENTĂRI - EDIFICABIL / CIRCULAȚII	Planșa nr: U.2.0
proiectat	arh. P.Frecan				
desenat	arh. P.Frecan				