

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Cotnari nr. 25A, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-247/02.11.2022

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/10045/24.08.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10046/24.08.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-273/11.11.2022 al Direcției Juridice , Legislatie Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului 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. 20/19.08.2022**, 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. 1996399/13791/13.10.2021;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Eugen M. Ionescu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoșite de urb. Răzvan M. Iliescu;
- Studiu geotehnic – verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

Ținând seama de prevederile:

- Constitutiei 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;

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. Cotnari nr. 25A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 20/19.08.2022, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are un 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 Direcția Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitect Șef al Sectorului 1, 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, 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 Popa

Nr.: 185

Data: 25.11.2022



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavir Ionescu



Ca urmare a cererii adresate de Bianco Ștefan-Alberto cu adresa în Str. Florea Neagu nr. 7, nr. 62187 din 23.11.2021, completată cu nr. 43702 din 12.08.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 20/19.08.2022

PENTRU

P.U.D. – STR. COTNARI NR. 25A - SECTOR 1
Construire 2 locuințe cuplate P+IE+M

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 185

25 NOV 2022
ANEXA 1

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
DANIELA POPA

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 317,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de 242477, eliberat la data de 28.07.2022.

INIȚIATOR: OLTEANU MARIAN LUCIAN, BIANCO ȘTEFAN ALBERTO

PROIECTANT: S.C. URBANEFFECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Răzvan M. Iliescu (R.U.R.: D, 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-Est – Str. Tribunei nr. 32 (nr. cad. 274994); Sud-Est – artera de circulație Str. Cotnari; Sud-Vest – Str. Cotnari nr. 25 (nr. cad. 242487); Nord-Vest – Str. Tribunei nr. 28 (nr. cad. 202748), imobil neidentificat cadastral.

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: **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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. 1134/112/C/38219 din 09.08.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament: În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale: Clădirile se vor alipi de calcanle 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 P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – la limita de proprietate, respectiv retras la minim 3,00 metri spre față lot și spre spate lot; **dreapta** – retras minim 3,00 metri.

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 ACESE: Parcare 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. Cotnari, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1996399/13791/13.10.2021.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de studiu de înșorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Răzvan M. Iliescu.

Se prezintă studiu geotehnic – vericator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/11/11/07.06.2022, 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. 1134/112/C/38219 din 09.08.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianco Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



TIFICATĂ ISO 9001-2015
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 AEROQ

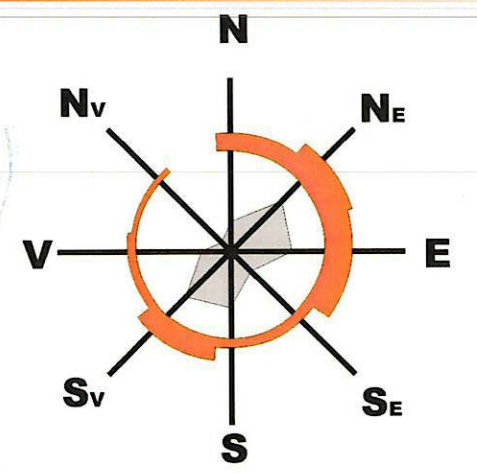
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

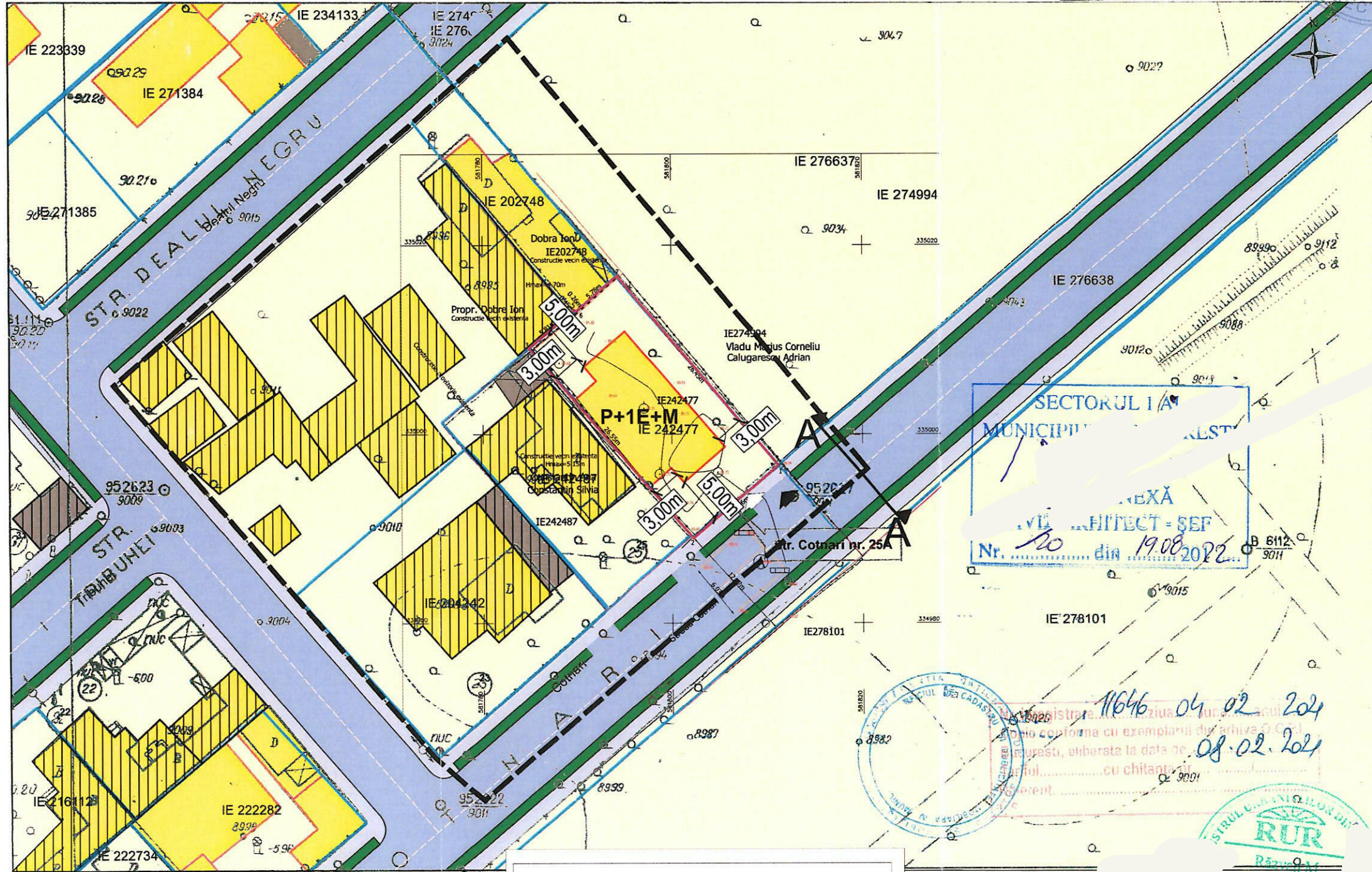
<http://www.primariasector1.ro>

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 25 NOV 2022
 185 ANEXA 2
 PRESEDINTE DE SEDINȚĂ DANIELA POPA



LEGENDA

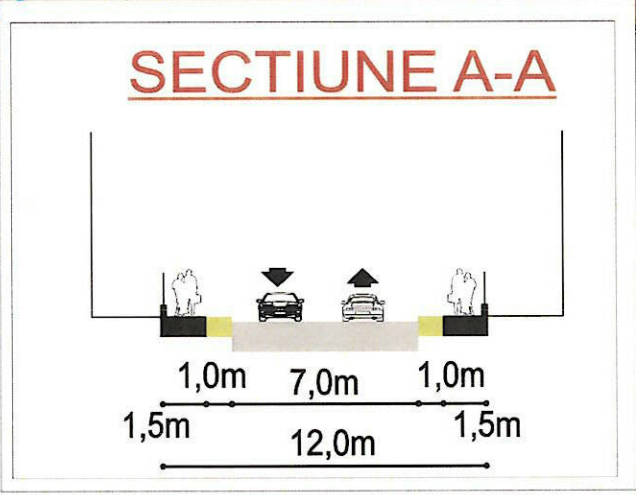
- LIMITE**
 - limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
 - limita de proprietate (existent)
 - zona studiata
- CIRCULATII**
 - Circulatii carosabile/ pietonale
- PROPUNERE**
 - edificabil maxim propus
 - acces pietonal
 - acces auto
 - retrageri minime
- FUNCTIUNI**
 - reambulare
 - locuire unifamiliala
 - curti constructii
 - spatii verzi
 - garaje/dependinte



- Documentatii cadastrale avizate
 - Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUD

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit	142	45
Spatii verzi	95	30
Parcaje si alee	80	25
TOTAL	317	100



OCPI Bucuresti.
 Data: 08.02.2021
 Intocmit: TĂNASE Mădălin

SC URBANEFFECT SR
 CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu

Scara: 1:500
 Data: 11.2021

S teren= 317,00 mp
S constr= 142mp
S desf.= 377 mp
POT max = 60%
POT prop= 45%
CUT max= 2.5
CUT prop= 1.19
Rh propus = P+1E+M

Beneficiari: BIANCO STEFAN ALBERTO si OLTEANU MARIAN LUCIAN	Pr. nr.:
str. Cotnari nr. 25A, sector 1, Bucuresti	Faza:
REGLEMENTARI	P.U.D.
	PL. Nr.
	5