

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Str. Dealul Negru nr. 16, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-152/20.06.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/4991/03.05.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/4992/03.05.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-169/23.06.2023 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 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:

- Aviz Arhitectului Șef nr. 29/03.05.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 14188/2382/02.03.2022;
- Studiu de rețele însușit de ing.;
- Studiu de însorire însușit de arh.;
- Ilustrare volumetrică însușită de urb.;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog C....., verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Stefănică Nică Maria - nr. 04770

Ținând seama de prevederile:

- În virtutea prevederilor Constituției României;
- În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2) din Legea 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

- 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. 145/03.08.2021 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 sesiune ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Str. Dealul Negru nr. 16, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 29/03.05.2023, 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 sesiunii, 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 Arhitectul 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, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 26.07.2023, 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

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr.: 115

Data: 26.07.2023



Ca urmare a cererii adresate de Drumea Ion cu adresa în Str. Podului nr. 45, et. 1, ap. 3, sector 1, București, înregistrată din 22.02.2022, completată cu nr. 21027 din 04.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 29/03.05.2023

PENTRU

P.U.D. – STR. DEALUL NEGRU NR. 16 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 200,00 mp (201,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272219, eliberat la data de 30.03.2023.

INIȚIATOR: DRUMEA ION, DRUMEA AURELIA

PROIECTANT: S.C. SILPA N 2000 S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (R.U.R.: D, E, F6)

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 – nr. cad. 261922; Sud-Est – nr. cad. 266532; Sud-Vest – Str. Dealul Negru nr. 14; Nord-Vest – artera de circulație Str. Dealul Negru.

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. 1007/65/D/30912 din 23.07.2021.

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 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 P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – minim 3,00 metri, respectiv retras minim 4,50 metri spre față lot, de la nivelul balconului de la etaj; dreapta – la limita de proprietate.

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: 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. Dealul Negru, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 14188/2382/02.03.2022.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Zenobia C. Nicolescu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Cassandra-Elena Dumitrescu și ilustrare volumetrică însușită de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Cătălin Ioan Barbor, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nică Maria - nr. 04772.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/7/23.08.2022, 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. 1007/65/D/30912 din 23.07.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

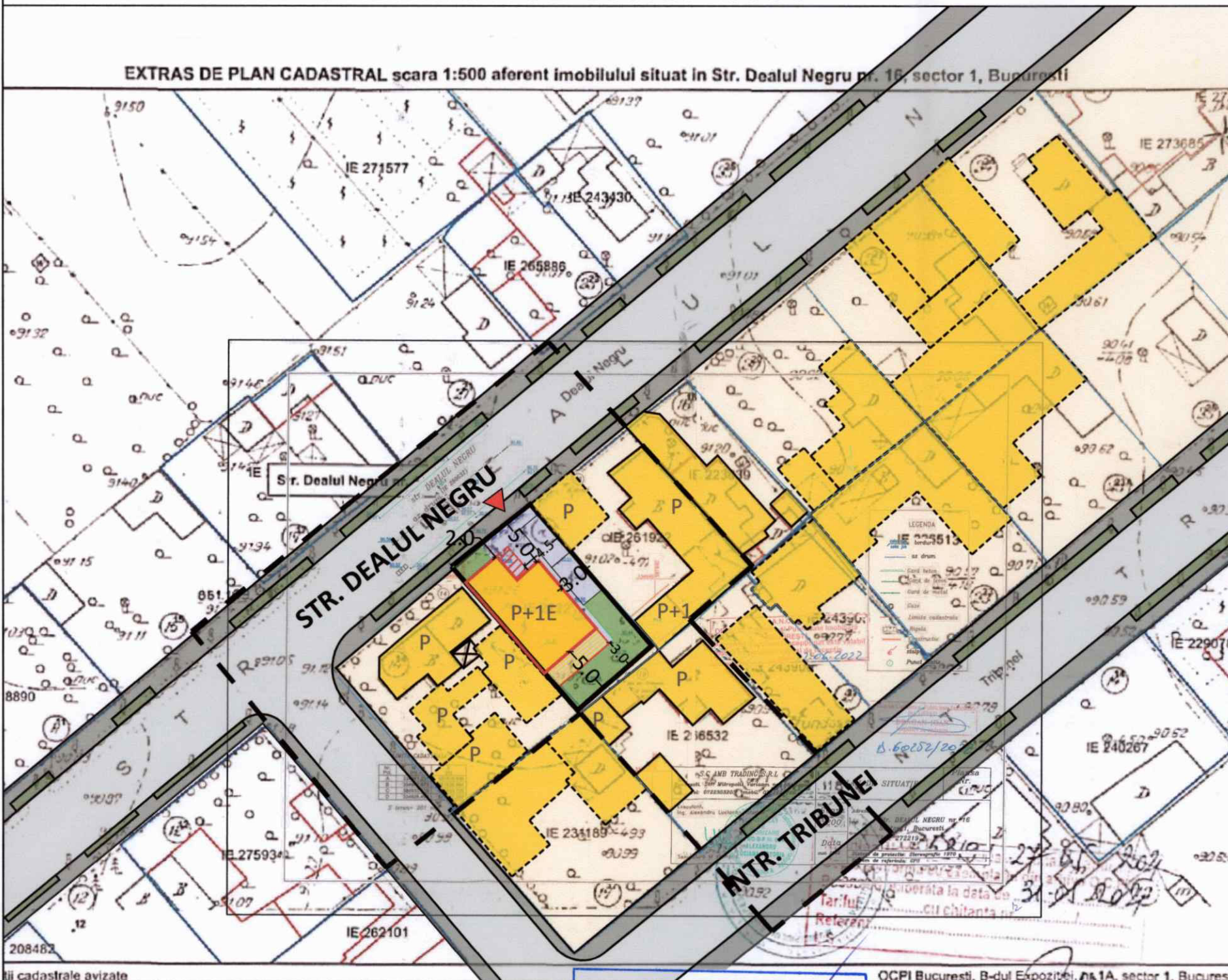
Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu

P. U. D. STR. DEALUL NEGRU, NR. 16, SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E



REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LOCUIRE
 - COMERT SERVICII
 - LOT
- CIRCULATII**
- CAROSABIL
 - PIETONAL
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTI IDENTIFICATE DE PRINCIPIU - VEDERE SATELIT
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM PROPOS
 - ACCES CAROSABIL PE LOT
 - LOCUINTA UNIFAMILIALA PROPUSA
 - TERASA LA NIVELUL PARTERULUI
 - BALCON/TERASA
 - CIRCULATIE DE INCINTA
 - SPATIU PLANTAT

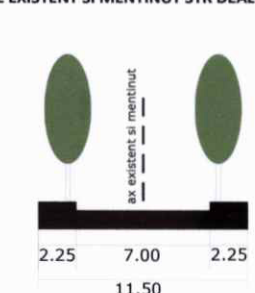
ANEXA
Nr. **26** JUL 2023
PRESENTINTE DE SERBITA
HCL MS

BILANT TERITORIAL PROPUS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	201.00	100
CONSTRUCTII	80.40	40
CIRCULATII	60.3	30
SPATIU PLANTAT	60.3	30

INDICATORI URBANISTICI
 UTR M3 - 201.00 mp
 POTmax: 60%
 CUTmax: 2,5 MP ADC/MP TEREN
 RH PROPUS: P+1E
 Hmax. la cornisa: 6.50 M
 Hmax. la coama: 9.50 M
 parcare se va realiza in incinta c.f. HCGMB 66/2006



PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STR DEALU NEGRU



LIMITA CADASTRALA

Nr. Pct.	N [m]	E [m]
A	334941.251	581618.936
B	334947.973	581626.864
C	334933.119	581639.725
D	334926.496	581632.259

S teren = 201 mp

SECTORUL I AL
MUNICIPALITATII BUCURESTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. 29 din 07.05.2023

SC SILPA N 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		PROIECT: P.U.D. - STR. DEALUL NEGRU, NR. 16, SECTOR 1, BUCURESTI - LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A.	BENEFICIAR: D. VON	PR. NR: 4/2021
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A.	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: SEPTEMBRIE 2021
		SCARA: 1/500	PL. NR: 2