

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Puțul lui Crăciun nr.21-23, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-204/21.08.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/9149/08.08.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9150/08.08.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-227/25.09.2023 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;
- 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr.35/07.08.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație de Circulație nr.51590/04.04.2023, emis de Primăria Municipiului București. Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urbanist Dan I. Zamfirescu Boceanu.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Studiu Geotehnic însușit de ing. Paul Nedelcu.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- 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 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014;
- 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în sesiune ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Strada Puțul lui Crăciun nr.21-23, sector 1, București, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 35/07.08.2023, 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 sesiune, 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 15 voturi pentru, 7 abțineri contabilizate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 02.10.2023, în sesiunea 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 ȘEDIINȚĂ,
Daniela Popa



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr.142
Data:02.10.2023

Ca urmare a cererii adresate de Preda Irina, cu adresa în Str. Bucegi nr.29A, Sector 1, București, înregistrată la nr.15786/26.03.2021, completată cu nr.53489/25.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 35/07.09.2023

PENTRU

PUD – STR. PUȚUL LUI CRĂCIUN NR. 21-23- SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 621,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277703 din 24.07.2023.

INIȚIATOR: PEDA IRINA

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urbanist Dan I. Zamfirescu Boceanu (RUR:D, D3, Dzo, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Str. Puțul lui Crăciun nr. 25; Sud - Str. Puțul lui Crăciun nr. 19; Est- artera de circulație Str. Puțul lui Crăciun; Vest- Strada Dornei nr.100.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în **UTR 6_48** - zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform PUG Municipiului București. 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. 303/24/C/2794 din 10.03.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați: 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 12 m. Se admite mamsardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu pantă de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament - se menține limita până la care se consideră în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior).

Retragerea minimă față de limitele laterale - Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - va fi determinată de aliniamentul superior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12.0mp construite la sol și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta - la limita de proprietate, alipit construcției de pe lotul adiacent, cu curte de lumină pe zona mediană; **stânga** - la limita de proprietate, alipit construcției de pe lotul adiacent, cu curte de lumină pe zona mediană.

Retrageri minime față de limita posterioară - 13,74m, cu balconul ieșit în consolă cu 1,30m față de planul vertical al fațadei.

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Puțul lui Crăciun, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.51590/04.04.2023 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoșite de arh.-urbanist Dan I. Zamfirescu Boceanu. Se prezintă Studiu Geotehnic însușit de ing. Paul Nedelcu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/31.05.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 Certificatul de urbanism nr. nr. 303/24/C/2794 din 10.03.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
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'

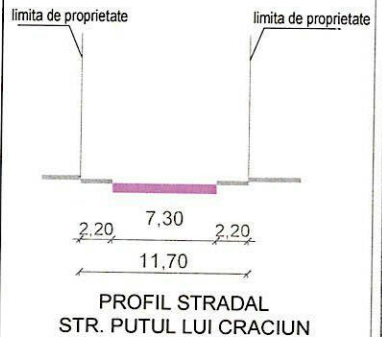
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

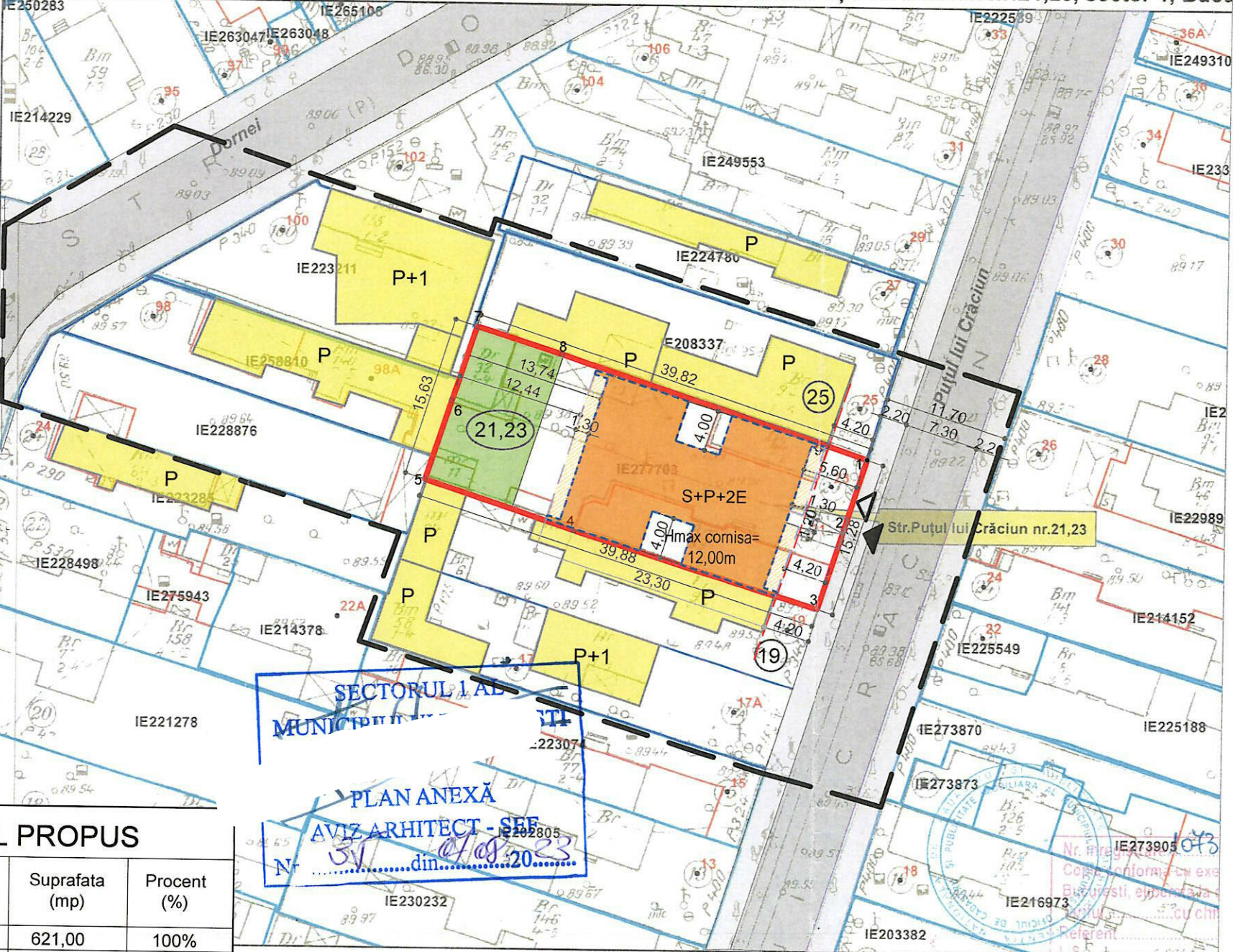
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PROFIL STRADAL



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Puțul lui Crăciun nr.21,23, sector 1, Bucu



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330856.823	583838.324	7.41
2	330849.773	583836.058	7.87
3	330842.280	583833.650	24.65
4	330849.568	583810.099	15.23
5	330854.338	583795.638	8.03
6	330861.973	583798.123	7.60
7	330869.202	583800.481	8.64
8	330866.601	583808.716	27.02
9	330858.154	583834.378	4.16

S(1)=621mp P=110.61m

BILANT TERITORIAL PROPOS

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	621,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	277,00	44,6%
SUPRAFATA DESFASURATA	807,00	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	219,00	35,3%
SPATII VERZI	125,00	20,1%
P.O.T.	44,6%	
C.U.T.	1.30 (S+P+2E)	
NR. TOTAL DE APARTAMENTE	10	
NR. LOCURI DE PARCARE LA NIVEL SUBSOL	10	

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu		1/500
PROIECTAT	arh. Dan Zamfirescu		
DESEANAT	arh. Andrei Fufezan		

Plan Urbanistic de Detaliu
Realizare locuință colectivă Rh= S+P+2E
București, Sector 1
str. Puțul lui Crăciun nr. 21, 23

LEGENDA

- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LIMITA P.U.D.
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR NUMAR POSTAL
- 87 COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ALINIERE CLADIRI

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TROTUAR
- CAROSABIL
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- BALCON DESCHIS - CONSTRUCTIE PROPUSA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

REGLEMENTARI conform R.L.U. aferent P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD-T6

UTR 6 48 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara zonelor protejate.
P.O.T.maximum = 45%
C.U.T.maximum = 1,3 pentru P+2E in cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC)

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I

Nr. 142

ANEXA 2

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Daniela Popa

BENEFICIAR

PREDĂ IRINA

PROIECT NR. PC21-2021

TITLU PROIECT

PROIECT URBANISTIC DE DETALIU

București, sector 1, str. Puțul lui Crăciun, nr. 21, 23

FAZA

P.U.D.

TITLUL PLANSA

PLAN REGLEMENTARI

PLANSĂ NR. U08

REGISTRUL ARHITECTURILOR SI URBANISTILOR

Dan L. ZAMFIRESCU-BOCHESCU

arhitect-urbanist

DD3D20E

DR. DREPT DE SEMNARE

OCPI Bucuresti, B
Data: 03.11.2020
Intocmit: ing.Mihae