

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Muntele Găina nr. 53A, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-237/27.10.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/10488/08.09.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10489/08.09.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-269/31.10.2023 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 Ministrul 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. 44/07.09.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 38543/18.04.2022;
- Studiu de rețele însușit de ing. ; Aviz Apa Nova nr. 92206896/19.04.2022;
- Studiu de însorire și de ilustrare volumetrică însușite de urb. ;
- Studiu geotehnic întocmit de inț. , verificator atestat M.T.C.T. - ing. - nr. 07241.

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 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 extraordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Drumul Muntele Găina nr. 53A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 44/07.09.2023, 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 sesiunii, 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 Arhitectul 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 18 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 07.11.2023, în sesiunea extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (2) lit. a), coroborat cu art. 134 alin. (1) lit. a) și art. 135 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. 160
Data: 07.11.2023

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BNY HOLDING S.R.L. cu adresa în Str. Nicolae Caranfil nr. 49, et. 5, birou 1, sector 1, București, înregistrată la nr. 52660 din 29.09.2022, completată cu nr. 58508 din 23.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 44/04.09.2023

PENTRU

P.U.D. – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 53A - SECTOR

Construire locuințe semicolective P+2E

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1898,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 279617, eliberat la data de 01.09.2022.

INIȚIATOR: S.C. BNY HOLDING S.R.L.

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb.

(R.U.R.: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATA IN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 206894; Est – nr. cad. 277252; Sud – nr. cad. 277697 – drum de acces; Vest – artera de circulație Drumul Muntele Găina.

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 **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. 147/10/M/60925 din 09.02.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, R.H.max. = P+2E, H.max. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament: Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

Retragerea minimă față de limitele laterale: Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului: Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

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 se va realiza din drumul de servitute de la sud - nr. cad. 277697 și accesul pietonal se va realiza din drumul de servitute de la sud - nr. cad. 277697 și din Drumul Muntele Găina și, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 38543/18.04.2022.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie înscrisura construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. _____ conform studiului de rețele și a avizului Apa Nova nr. 92206896/19.04.2022, Apa Nova București S.A. deține în exploatare, prin concesionare, o rețea publică de alimentare cu apă și o rețea publică de canalizare pe Drumul Lăpuș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și de ilustrare volumetrică însușite de urb.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. _____

verificator atestat M.T.C.T.

- nr. 07241.

În urma analizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/6/04.04.2023, 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. 147/10/M/60925 din 09.02.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

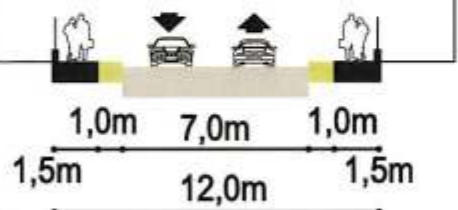
ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugar

Șef birou,
Andrei Marin

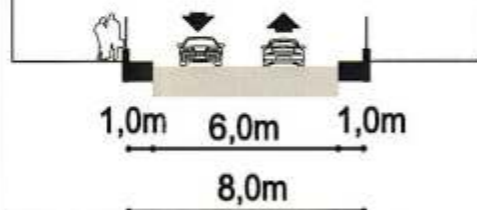
Întocmit,
Andra Marinescu

30. AUG. 2023

SECTIUNE A-A
drumul Muntele Gaina



SECTIUNE B-B
(drum privat)



L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat P.O.T. maxim 45%
 CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
 CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren
 H_{max} = P+2 (10m) sau P+2+M cu condiția conformării geometriei volumului mansardei
 H_{max} cornisa = 10m

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 44 din 09.09.2023



LEGENDA

- LIMITE**
- limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
 - limita de proprietate (existent)
 - - - zona studiata
- CIRCULATII**
- Circulatii carosabile/ pietonale
 - drumuri de acces (existente)
 - parcaje
 - teren ce va fi cedat dom. public cu titlu gratuit
- PROPUNERE**
- edificabil maxim propus
 - - - retragere parter
 - propunere volumetrie (ilustrare cu caracter orientativ)
 - parter etaj
 - acces pietonal
 - acces auto
 - retrageri minime
- FUNCTIUNI**
- reambulare
 - locuire semicolectiva
 - locuire unifamiliala
 - curti constructii
 - spatii libere (iarba/plantate)

Propunere

S teren= 1898m²
 S construita la sol = max. 854m²
 S desfasurata = max. 2 467.4m²
 POT propus = max. 45 % (conform PUG)
 CUT propus = max. 1,30 pentru P+2 (conform PUG)
 Rh propus = P+2E
 H max = 10m

A.N.C.P.I.
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 BUCUREȘTI
 Prezentul document recepționat este valabil
 însoțit de procesul verbal de recepție
 nr. 702/03.05.2022

Dosar nr. 36587/2022

OCPI București, B-dul Expozitiei, nr. 1A, Sector 1, București
 Data: 2021
 Intocmit

Coordonate retragere trama strădala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	337212.379	584556.597	3.06
2	337211.587	584553.638	20.53
3	337191.702	584558.753	3.14
4	337192.515	584561.786	20.53

S(1)=64 mp P=47.27m

Inventar de coordonate
 Sistem de proiectie : Stereografic 1970
 Sistem altimetric de referinta : Marea Neagra 1975
 Contur imobil numar cadastral 279617

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	337211.587	584553.638	22.973
501	337217.528	584575.830	69.424
502	337235.483	584642.892	60.500
503	337215.681	584648.194	69.424
504	337197.703	584581.138	23.175
505	337191.702	584558.753	20.532

S=1898mp

Pichetare drum de acces
 NC 277697

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	337191.702	584558.753	23.18
2	337197.703	584581.138	69.42
3	337215.681	584648.194	4.00
4	337211.817	584649.228	92.64
5	337187.828	584559.749	4.00

S=370 mp P=193.24m

Proiectant general	SC SPECTO MANAGEMENT SOLUTIONS SRL CUI: RO 24139961/21.05.2014 RC: J40/6011/21.05.2014	Scara: 1:500
Proiectant de specialitate	SC URBANEFFECT SRL CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006	Data: 04.2024
Proiectat:		

Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUD

Funcțiune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit	854	45
Spatii libere (iarba/plantate)	626	33
Parcaje si alei	354	18,6
Teren afectat de lotuire circulatii	64	3,4
TOTAL	1898	100

Beneficiar: S.C. BNY HOLDING S.R.L.	Pr. nr.:
Realizare LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2 drumul Muntele Gaina nr 53A, numar cadastral 279617, sector 1, Bucuresti	Faza: P.U.D.
REGLEMENTARI	PL. Nr. 5