

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-136, lot 1-lot 1),
sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-140/29.05.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/4086/10.04.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/4087/10.04.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-146/07.06.2023 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 patrimoniului 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. 25/07.04.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 158020/03.11.2022;
- Studiu de rețele însușit de ing. Vlad-Gabriel I. Mares;
- Acord Apele Române nr. 13581/07.02.2023;
- Studiu de însorire întocmit de urb. Răzvan M. Iliescu, verificator atestat M.T.C.T. – Făgărășeanu T. Alexandra - nr. 06516 și ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb. Florica P. Salaytah;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Drăgănescu Liviu, verificator atestat M.T.C.T. - ing. Răduinea N. Nicolae - nr. 07241.

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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;
- 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, 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. – Drumul Agatului nr. 76D (fost Drumul Muntele Găina nr. 116-136, lot 1-lot 1), sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 25/07.04.2023, 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.

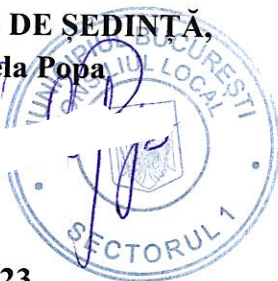
(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(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 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.06.2023, 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 ȘEDINȚĂ,

Daniela Popa



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

Mirna-Giorgiana MUREȘAN

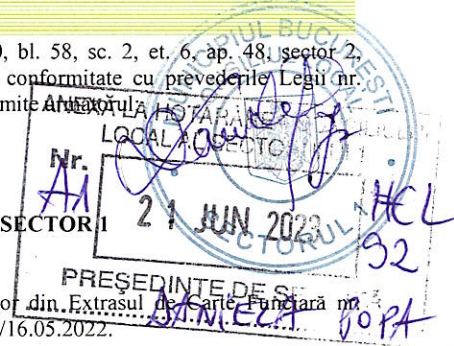
Nr.: 92

Data: 21.06.2023

Ca urmare a cererii adresate de Marin Liviu-Victor cu adresa în Calea Moșilor nr. 300, bl. 58, sc. 2, et. 6, ap. 48, sector 2, București, înregistrată la nr. 14959 din 18.03.2022, completată cu nr. 14544 din 06.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite Avizul de Urbanism nr. 25/07.04.2023

AVIZ NR. 25/07.04.2023
PENTRU

P.U.D. – DRUMUL AGATULUI NR. 76D
(FOST DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 116-136, LOT 1-LOT 1) - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+2Er



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 500,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 279551, eliberat la data de 02.03.2023. Se prezintă acordul creditorului ipotecar – Alpha Bank nr. 574/16.05.2022.

INIȚIATOR: MARIN LIVIU VICTOR, MARIN MIRUNA

PROIECTANT: S.C. ROFER STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb. Florica P. Salaytah (R.U.R.: D22, 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 – nr. cad. 274917 – drum de acces; Est – nr. cad. 206619; Sud – nr. cad. 257265; Vest – nr. cad. 279552.

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. 1600/103/D/53965 din 06.12.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%, 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:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 3,50 metri în planul parterului și etajului 1, respectiv retras minim 5,00 metri în planul etajului 2; dreapta – retras minim 3,50 metri în planul parterului și etajului 1, respectiv retras minim 5,00 metri în planul etajului 2.

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 Drumul Agatului prin drumul de acces - nr. cad. 227810, nr. cad. 265894, nr. cad. 227806, nr. cad. 281368, nr. cad. 281363, nr. cad. 274917, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 158020/03.11.2022.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Vlad-Gabriel I. Mareș. Se prezintă acord Apele Române nr. 13581/07.02.2023.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de urb. Răzvan M. Iliescu, verificator atestat M.T.C.T. – Făgărășeanu T. Alexandra - nr. 06516 și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. Florica P. Salaytah.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Drăgănescu Liviu, verificator atestat M.T.C.T. - ing. Răduinea N. Nicolae - nr. 07241.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/15/27.09.2022, 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. 1600/103/D/53965 din 06.12.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



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>

P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu

Str. DRUMUL AGATULUI, nr. 76D, (fost Dr. Muntele Gaina, nr. 116-136, Lot 1-1), Sector 1, Bucuresti

CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E, ANEXA, IMPREJMUIRE TEREN, PUT SI FOSA SEPTICA, BRANSAMENTE

PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANA

LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM DE ACEES la str. Drum Muntele Gaina - conform Conventie autentificata sub nr. 9598/07.10.1998
- PROPUNERE AMENAJARE SPATIU VERDE
- ZONA EDIFICABILA
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL
- PROPUNERE PUT FORAT
- PROPUNERE FOSA

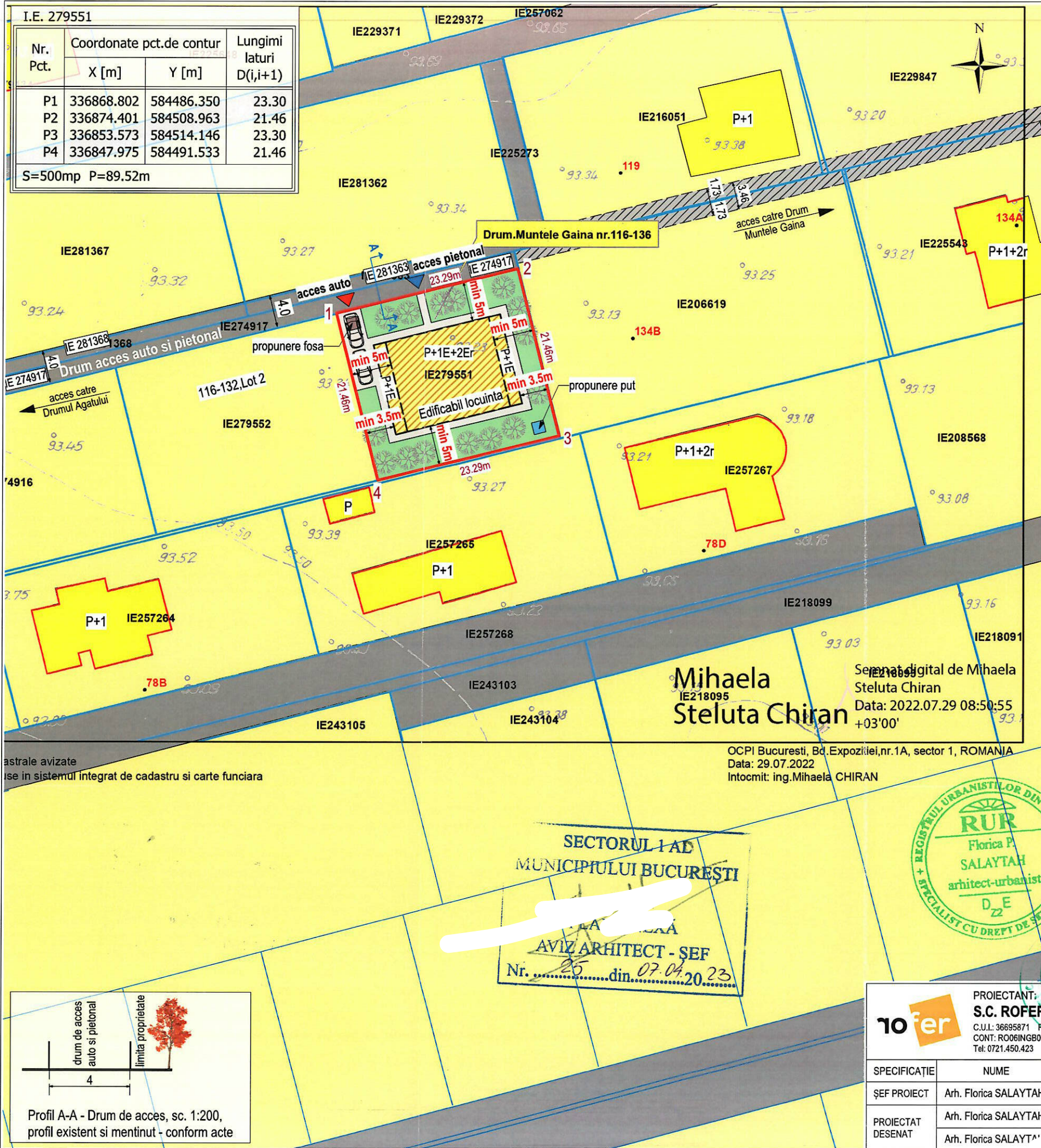
BILANT TERITORIAL

S teren = 500mp
 Functiune: locuinta unifamiliala
 POT existent = 0% ; CUT existent = 0
 POT propus = 40%
 CUT propus = 1.15
 Hmax cornisa = 7m pentru P+1E
 Hmax cornisa = 10m pentru P+2E
 RHmax propus = P+2E;
 S verde = min 30%
 Locurile de parcare se vor rezolva in incinta conform prevederilor HCGMB 66/2006

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA
 LOCALITĂȚII
 Nr. A2
 21 JUN 2023
 PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
DANIELA POPA

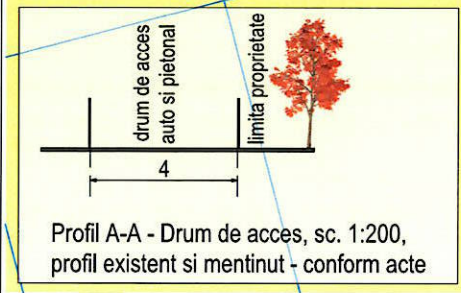
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	336868.802	584486.350	23.30
P2	336874.401	584508.963	21.46
P3	336853.573	584514.146	23.30
P4	336847.975	584491.533	21.46

S=500mp P=89.52m



Mihaela Steluta Chiran
 IE218095
 Seria digital de Mihaela Steluta Chiran
 Data: 2022.07.29 08:50:55 +03'00'
 OCPI Bucuresti, Bd. Expoziției, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 29.07.2022
 Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

SECTORUL I AD
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 AVIZ ARHITECT - SEF
 Nr. 25 din 07.04.2023



PROIECTANT: S.C. ROFER STUDIO S.R.L C.U.I.: 36695871 R.C.: J40/14387/2016 CONT: RO0INGB000099906348386 ING BANK Tel: 0721.450.423	BENEFICIAR:	MARIN LIVIU - VICTOR	NUMĂR PROIECT
	ADRESĂ:	Str. DRUMUL AGATULUI, nr. 76D, (fost Dr. Muntele Gaina, nr. 116-136, Lot 1-1), Sector 1, Bucuresti	SS03/2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURĂ	SCARA
ȘEF PROIECT	Arh. Florica SALAYTAH		1:500
PROIECTAT DESENAT	Arh. Florica SALAYTAH		DATA
	Arh. Florica SALAYTAH		12.2022
TITLU PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E, ANEXA, IMPREJMUIRE TEREN, PUT SI FOSA SEPTICA, BRANSAMENTE		FAZA P.U.D.
TITLU PLANȘĂ	PLAN REGLEMENTARI		NR. PLANȘĂ U.6