

AM PRIMIT ORIGINALUL SI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 08.04.2020

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PID)
Drumul Agatului nr. 68, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/5187/13.05.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/5188/13.05.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-213/11.06.2020 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, precum 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 206/13.05.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 3275/05.02.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele înșușit de ing. Cristian Căiță;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire înșușit de arh. urb. Lucreția Guțilă și ilustrare volumetrică înșușită de arh. Urbanist Alexandru Nicolae N. Mocan.

Ținând seama de prevederile:

- 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 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.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.-Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. -**Drumul Agatului nr. 68, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 206/13.05.2020, 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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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 17 voturi pentru și 5 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 12.06.2020, 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,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 165
Data: 12.06.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 3802/23.01.2020, completată cu 18669/04.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 165/13.05.2020
PENTRU

PUD – DRUMUL AGATULUI NR.68 - SECTOR 1
Construire a două locuințe cuplate P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 873,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 226764, eliberat la data de 12.02.2020.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arhitect urbanist Alexandru Nicolae N. Mocan (Dzș, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – drum de acces nr. cadastral 218449; Est- nr. cadastral 225648; Sud – nr. cadastral 5952/1/2 și 5952/1/3, tarla 309, parcela 22; Vest- nr. cadastral 226765.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. 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. 95/08/A/56216 din 23.01.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 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. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

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

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 3,00m; **stânga** – 3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00m.

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 Drumul Agatului, prin drumul de acces nr. Cadastral 218449, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 3275/05.02.2020 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă adresa Administrația Bazinală de Apă Argeș –Vedea nr. 3613/16.04.2020 privind soluția alternativă de racordare la utilități.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. urb. Lucreția Guțilă și ilustrare volumetrică însoțită de arhitect urbanist Alexandru Nicolae N. Mocan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/35/28.01.2020, 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 nr. 95/08/A/56216 din 23.01.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



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'

P . U . D .

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LEGENDA:

- limita zona studiata
- limita teren care a generat PUD - limita PUD
- limita edificabil de principiu propus P+1E
- suprainaltare acces terasa (casa scarilor)
- limita UTR cf PUG
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale / alei interioare
- spatii plantate amenajate
- accese auto
- accese pietonale
- parcele invecinate
- suprafata de teren afectata de extinderea profilului rutier (va fi trecuta in domeniul public)

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 165
12. JUN. 2020
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN NEAGU
MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

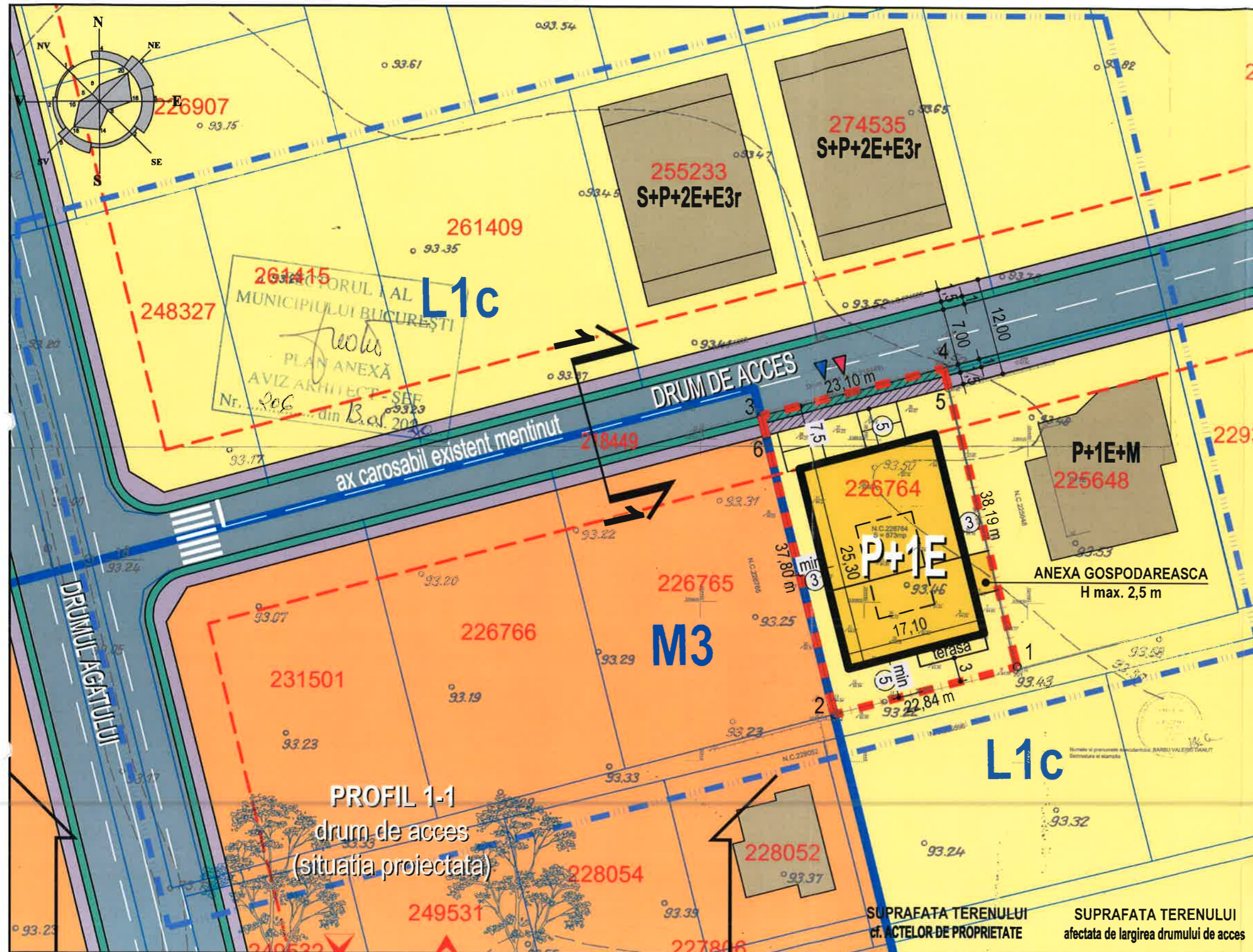
REGISTRUL LOCAL
Alexandru Nicolae N.
MOCAN
D. 2018

INDICATORI URBANISTICI - BILANT TERITORIAL

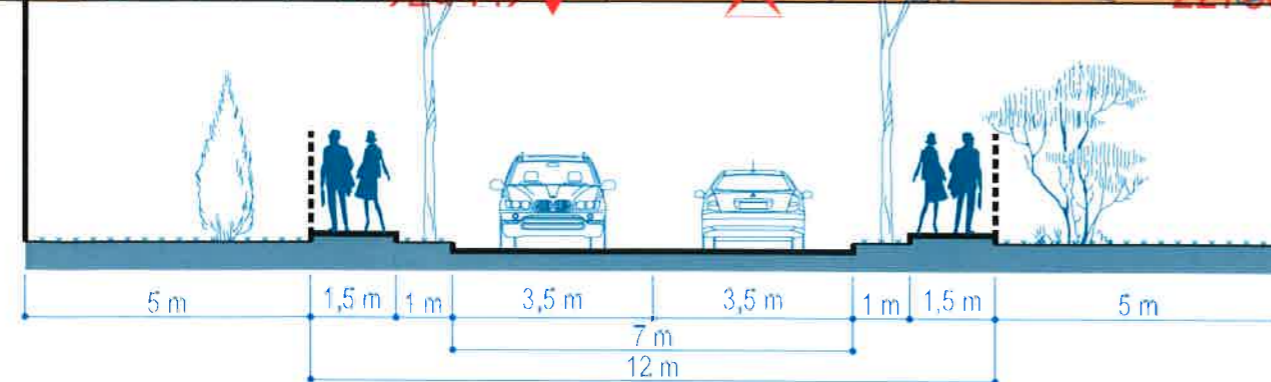
Suprafata totala teren		873,00 mp
Suprafata teren afectat de largirea strazii		58,00 mp
Suprafata neta a terenului ramas		815,00 mp
P.O.T. max. propus	45 %	367,00 mp
C.U.T. max. propus	0,9	733,50 mp
Regim de inaltime	P+1E	10 m
Suprafata min. spatii verzi	30%	244,50 mp
Nr. locuri de parcare in incinta (pt. 2 locuinte)		4

LOCUINTE P+1E
Dr. Agatului 68, T309, P22, Lot 8, S 1, Bucuresti
Planşa nr.: **A06**
Proiectant: **S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.**
J52/432/1993, CUI RO4286836 tel./fax: 021-212-18-82, 0724-351-666
Scara: **1:500**
Beneficiar:

Calitatea	Nume	Semnatura	Titlul plansei:
Sef Proiect	Arh. Alexandru MOCAN		REGLEMENTARI URBANISTICE
Intocmit	Arh. Alexandru MOCAN		
Redactat	Arh. Alexandru MOCAN		



PROFIL 1-1
drum de acces
(situatia proiectata)



INVENTAR DE COORDONATE

"Sistem de Proiectie Stereografic 1970"
"Plan de referinta Marea Neagra 1975"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
1	584458.603	336891.750
2	584436.436	336886.226
3	584427.384	336922.924
4	584449.702	336928.889

INVENTAR DE COORDONATE

"Sistem de Proiectie Stereografic 1970"
"Plan de referinta Marea Neagra 1975"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
3	584427.384	336922.924
4	584449.702	336928.889
5	584450.285	336926.457
6	584427.983	336920.496

Suprafata totala teren = 873 mp

Suprafata totala teren = 58 mp