

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Gheorghe Pripu nr. 5, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/3719/02.04.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3720/02.04.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-123/15.04.2020 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. 193/02.04.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 13639/29.07.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Emilia G. Mogoș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Snezana-Manuela Dangubic și ilustrare volumetrică însușită de master urbanist Mihaela I. Pușnava.

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, 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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind

- aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și 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 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. – Str. Gheorghe Pripu nr. 5, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 193/02.04.2020, 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 al 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 23 de voturi pentru și 3 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, 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



Nr.: 116
Data: 28.05.2020

CONTRASĂMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în str. [redacted] nr. 09E, loc. Voluntari, județul Ilfov, înregistrată la nr. 46885 din 31.10.2019, completată cu nr. 9508 din 21.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 193, 02.04.2020

PENTRU
PUD – STR. GHEORGHE PRIPU NR. 5 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 126,00 mp din acte de proprietate (128,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236639, eliberat la data de 07.05.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. AGORAPOLIS S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist Mihaela I. Pușnava (RUR: 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. Gheorghe Pripu nr. 7; Est – artera de circulație str. Gheorghe Pripu; Sud – str. Gheorghe Pripu nr. 3; Vest – str. Dobre D. Ioan nr. 2.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform 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, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 4_47 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 413/31/P/10149 din 22.03.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax. pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren, CUTmax. pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren, RHmax.= P+2E, Hmax.= 12 metri, se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – stânga – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin str. Gheorghe Pripu nr. 3 cu încheierea de autentificare nr. 530/24.04.2018 – Societatea Profesională Notarială „Probitas”); **dreapta** – retras minim 2,50 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin str. Dobre D. Ioan nr. 2 cu încheierea de autentificare nr. 2597/18.09.2015 – Mone Gabriela Olga, Andrei Aurel Jean și Asociații, cu încheierea de legalizare copie nr. 241/19.02.2020 – B.I.N. Andrei Anghel).

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 str. Gheorghe Pripu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13639/29.07.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Emilia G. Mogoș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Snezana-Manuela Dangubic și ilustrare volumetrică însoțită de master urbanist Mihaela I. Pușnava.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/17/19.12.2019, 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. 413/31/P/10149 din 22.03.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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
Clădări
Clădări
ȘEF

Întocmit
Andra Ciucă

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



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 "AFROD"

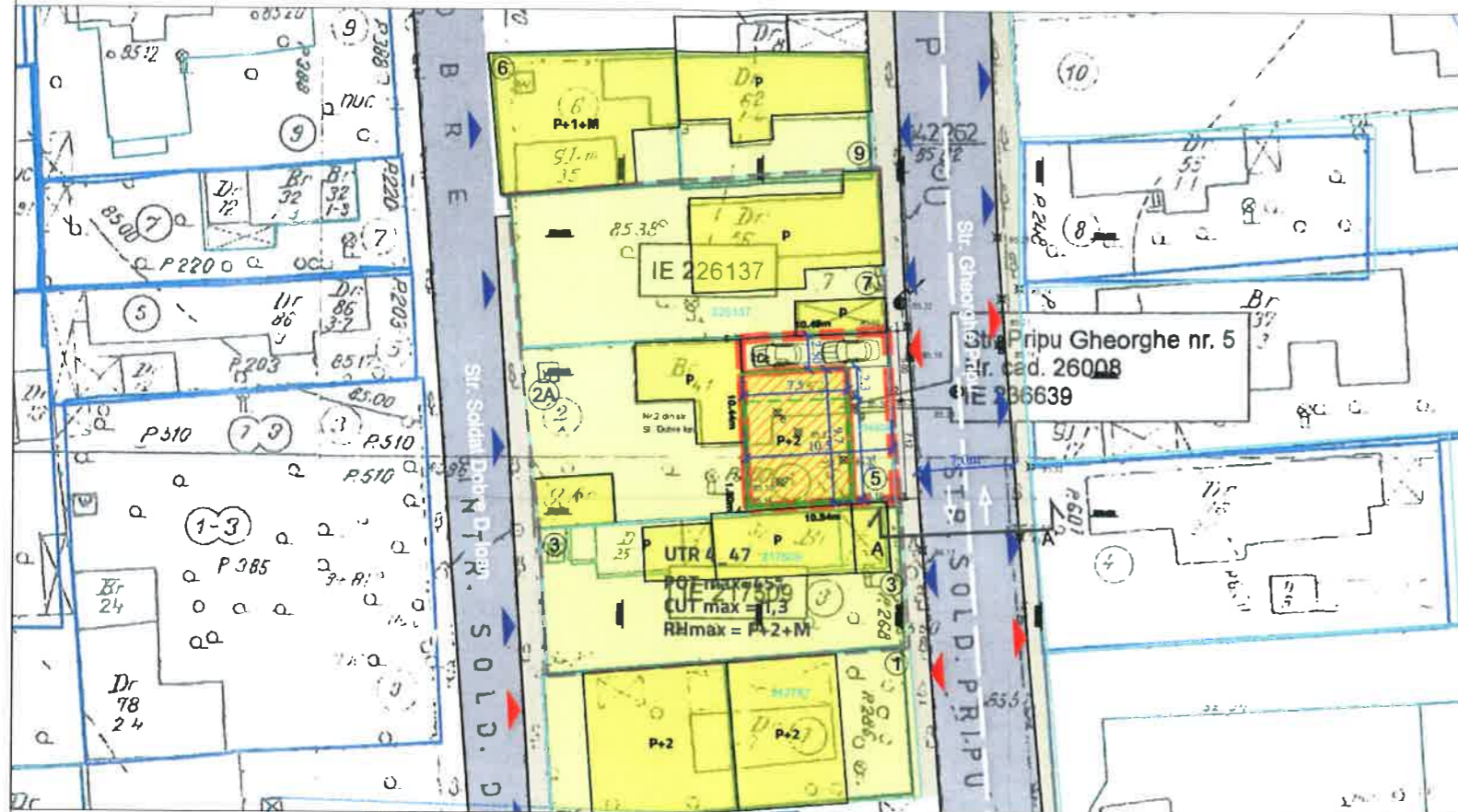
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+2, REFACERE ÎMPREJMUIRE, MUN. BUCUREȘTI
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Reglementări urbanistice sc 1:500



SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 193 din 02.04.2020

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ PARCELĂ PUD

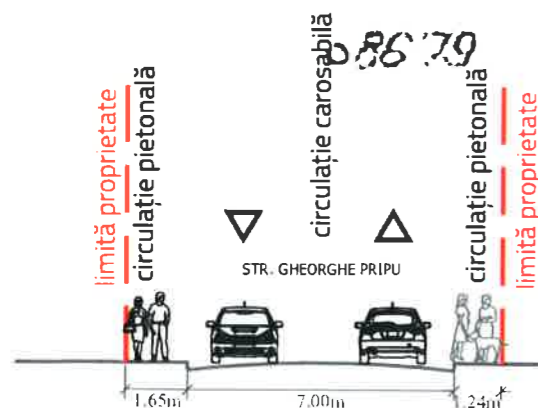
FUNȚIUNE	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ	57,6 MP	45,0 %
SPAȚIU VERDE AMANAJAT	38,4 MP	30,0 %
CIRCULAȚII ȘI PARCĂRI	32,0 MP	25 %
TOTAL	128 MP	100 %

Indicatori urbanistici

POT = 45%
CUT = 1,3 mp adc/ mp teren
RH = P+2
Hcornișă = 9,8 m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	332443.242	587538.843	4.375
2	332438.874	587539.085	7.750
3	332431.136	587539.512	10.540
4	332430.425	587528.996	1.802
5	332432.224	587528.887	10.441
6	332442.652	587528.366	10.494

S=128mp P=45.401m



Secțiune AA' - Profil existent menținut strada Gheorghe Pripu

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ PARCELĂ CARE A GENERAT PUD
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIU
- LIMITĂ EDIFICABIL MAXIM ADMIS

ZONE FUNCȚIONALE

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

SIMBOLURI

- PROFIL SECȚIUNE
- CONTUR TERASĂ ETAJ PROPUȘ
- CONTUR PARTER PROPUȘ

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
116
28. MAI. 2020
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mădălina Căstănel



ELABORATOR PLAN URBANISTIC DE DETALIU		TITLU PROIECT	
 AGORAPOLIS SRL		PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+2, REFACERE ÎMPREJMUIRE	
		DATA FEBRUARIE 2020	
BENEFICIAR	AMPLASAMENT	FAZA	TITLU PLANȘĂ
[Redacted]	STRADA GH. PRIPU NR 5, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUȘE
ȘEF PROIECT urb. Mihaela PUȘNAVA	PROIECTAT urb. Mihaela PUȘNAVA	PROIECTAT	NR. PLANȘĂ PL 2
		urb. Teodor MANEA	SCARA 1:500