

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 19.06.2020

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Strada Perfecționării nr.10, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/2519/02.03.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. F/2520/02.03.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M/3-112/15.04.2020 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. 173/26.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. nr. 15825/30.08.2019
- Studiu de rețele însușit de ing. Cătălina Ioana V. Stănescu
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de dr. arh. Cristina Iuliana A.C. Enache. Adresă Ministerul Transporturilor nr. 42283/01.11.2019, Adresă Compania Națională de Căi Ferate CFR S.A. nr. 6/5/2309/31.10.2019.

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 republicată, 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 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. – Strada Perfecționării nr.10, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 173/26.02.2020, 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 24 voturi pentru și 2 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 Cristofor



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Daniela Nicoleta Cefalan

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Daniela Nicoleta Cefalan mentioned in the text next to it.

Nr.: 105

Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în Strada [redacted] Sector 1, București, înregistrată la nr. 27569 din 28.06.2019, completată cu nr.3348/21.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 123/26.02.2020
PENTRU

PUD – STR. PERFECȚIONĂRII nr.10 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+M

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexo nr. 1
105 28. MAI. 2020

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 257,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266284, eliberat la data de 14.08.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. ROZUA ASOCIATI S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: dr. arhitect Cristina Iuliana A.C. Enache (RUR: D, E, F5, G6)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Perfecționării nr. 12; Vest- artera de circulație str. Perfecționării, Est- Str. Mânzului nr.51; Sud- Strada Perfecționării nr.8.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. 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. 2051/209/P/42740/08.12.2017 și Certificatul de urbanism nr. 63/06/P/54597 din 15.01.2020.

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 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 3,00m; Se prezintă acord notarial autentificat sub nr. 2307/11.09.2017 – BNP Etica; **stânga** - la limita de proprietate. Se prezintă acord notarial privind construirea la limita de proprietate autentificat sub nr. 2086/21.05.2019 - BNP Pană Ruxandra Mihaela.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate. Se prezintă acord notarial privind construirea la limita de proprietate autentificat sub nr. 275/01.02.2018- BNP Pană Ruxandra Mihaela.

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 va realiza din Str. Perfecționării, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15825/30.08.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Cătălina Ioana V. Stănescu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțit de dr. arh. Cristina Iuliana A.C. Enache. Se prezintă adresă Ministerul Transporturilor nr. 42283/01.11.2019, Adresă Compania Națională de Căi Ferate CFR S.A. nr. 6/5/2309/31.10.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/18/22.08.2019, 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 Certificatul de urbanism nr. 2051/209/P/42740/08.12.2017 și Certificatul de urbanism nr. 63/06/P/54597 din 15.01.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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.

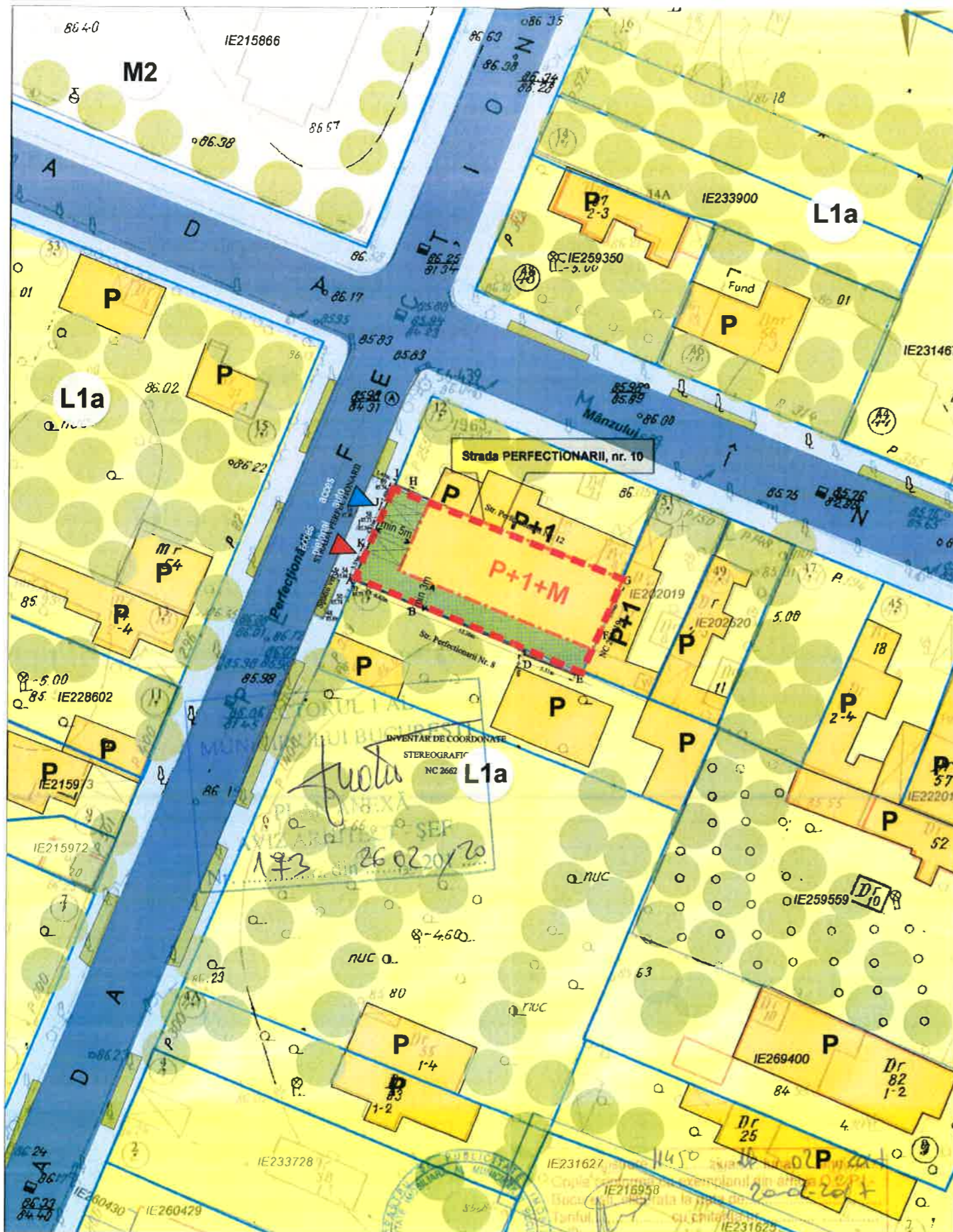
Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprea Ana

Întocmit,
Alina Miru



Strada Perfecționării 10 | Sector 1 | București
 CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1+M, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE INCINTĂ



LEGENDĂ

- EXISTENT**
- LIMITE
 - Limită teren ce a generat PUD
 - - - Limită proprietate conform cadastru
 - Limită proprietate conform ridicare topo
 - CIRCULAȚII
 - Circulație carosabilă
 - Circulație pietonală
 - FUNCȚIUNI
 - Locuire individuală
 - Teren Viran
 - SPAȚII PLANTATE
 - Spații verzi
 - Arbori

INVENTAR DE COORDONATE
 STEREOGRAFIC 1970
 NC 266284

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
A	330514.132	582106.467
B	330511.647	582112.602
V	330507.006	582124.062
D	330506.626	582124.072
E	330504.676	582129.228
F	330509.000	582131.309
G	330513.913	582133.639
H	330523.280	582111.918
I	330523.855	582110.587
J	330521.461	582109.573
K	330517.214	582107.773

S = 257 mp

INDICATORI

	conform PUG*	propus
POT	45 %	45 %
CUT	1,3	0,9
Rhmax	P+2	P+1

*in cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

BILANȚ SUPRAFEȚE

	Existenți	Propus
Amprență la sol	111	43,1% 115,65
Suprafață desfășurată supraterană	111	0,4% 231,3
Suprafață mansardare permisă ef PUG		69,36
Suprafață circulații, parcare, platforme	95	37% 64,35
Suprafață spații verzi pe pământ natural	51	19,9% 77
Suprafața totală teren	257	100% 257

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- Limită edificabil
- Spațiu verde parțial pavat cu dale înierbate
- ▲ Acces auto
- ▲ Acces pietonal
- ☒ Loc parcare

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 105/28.05.2020



Proiectant Urbanism
 SC ROZUA Asociați SRL
 Beneficiar

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 STRADA PERFECȚIONĂRII 10
 SECTOR 1, BUCUREȘTI

Șef Proiect
 arh. Cristina Enache
 Proiectat
 arh.urb.peis. Iulia Floroiu
 Verificat
 arh. Cristina Enache
 Proiect nr. 01/2019 Data iunie 2019

Urbanism | Faza PUD

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Scala 1:500
 Nr. Planșă 04