

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Petru Maior nr. 98, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/2427/27.02.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/2428/27.02.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M/3-111/15.04.2020 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 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 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. 172/26.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 705/17.01.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Artenian-Nicolae Șoldea.

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 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. – Str. Petru Maior nr. 98, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 172/26.02.2020 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 25 voturi pentru și 1 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.: 104

Data: 28.05.2020

CONTRASĂMINEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

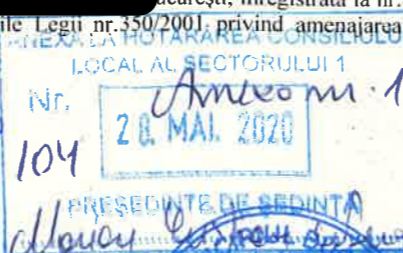
Daniela Nicoleta Cefalan

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] București, înregistrată la nr. 50285 din 21.11.2019, completată cu nr. 3635 din 22.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 172/26.02.2020

PENTRU

PUD – STR. PETRU MAIOR NR. 98 - SECTOR 1
Construire locuință individuală Ds+P+2E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 174,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 251992, eliberat la data de 08.08.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Petru Maior nr. 96; Sud-Est – artera de circulație str. Petru Maior; Sud-Vest – artera de circulație str. Radu Greceanu; Nord-Vest – str. Radu Greceanu nr. 15.

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 maxim 0,6 din AC. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1460/100/M/34034 din 07.10.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}= 45%, CUT_{max}= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max}= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH_{max}= P+2E, H_{max}= 10 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; 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 – 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 – dreapta – la limita de proprietate; **stânga** – pe aliniament.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 2,00 metri.

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Petru Maior și str. Radu Greceanu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 705/17.01.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan și ilustrare volumetrică însușită de arh. Arteniian-Nicolae Șoldea.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/15/19.12.2019, 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. 1460/100/M/34034 din 07.10.2019, 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
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

[Signature]

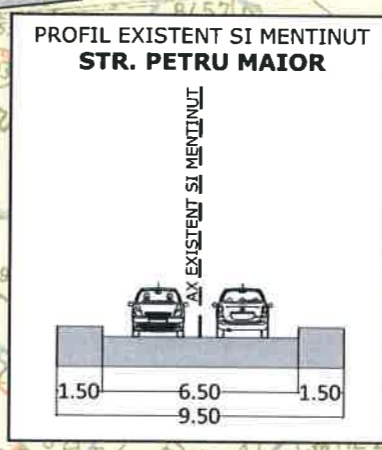
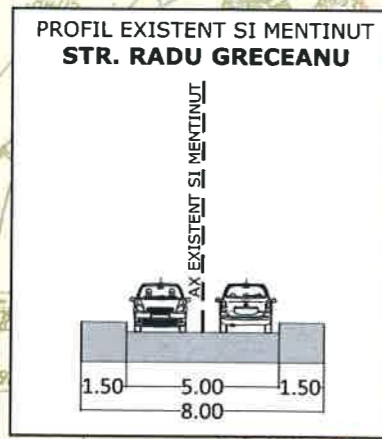
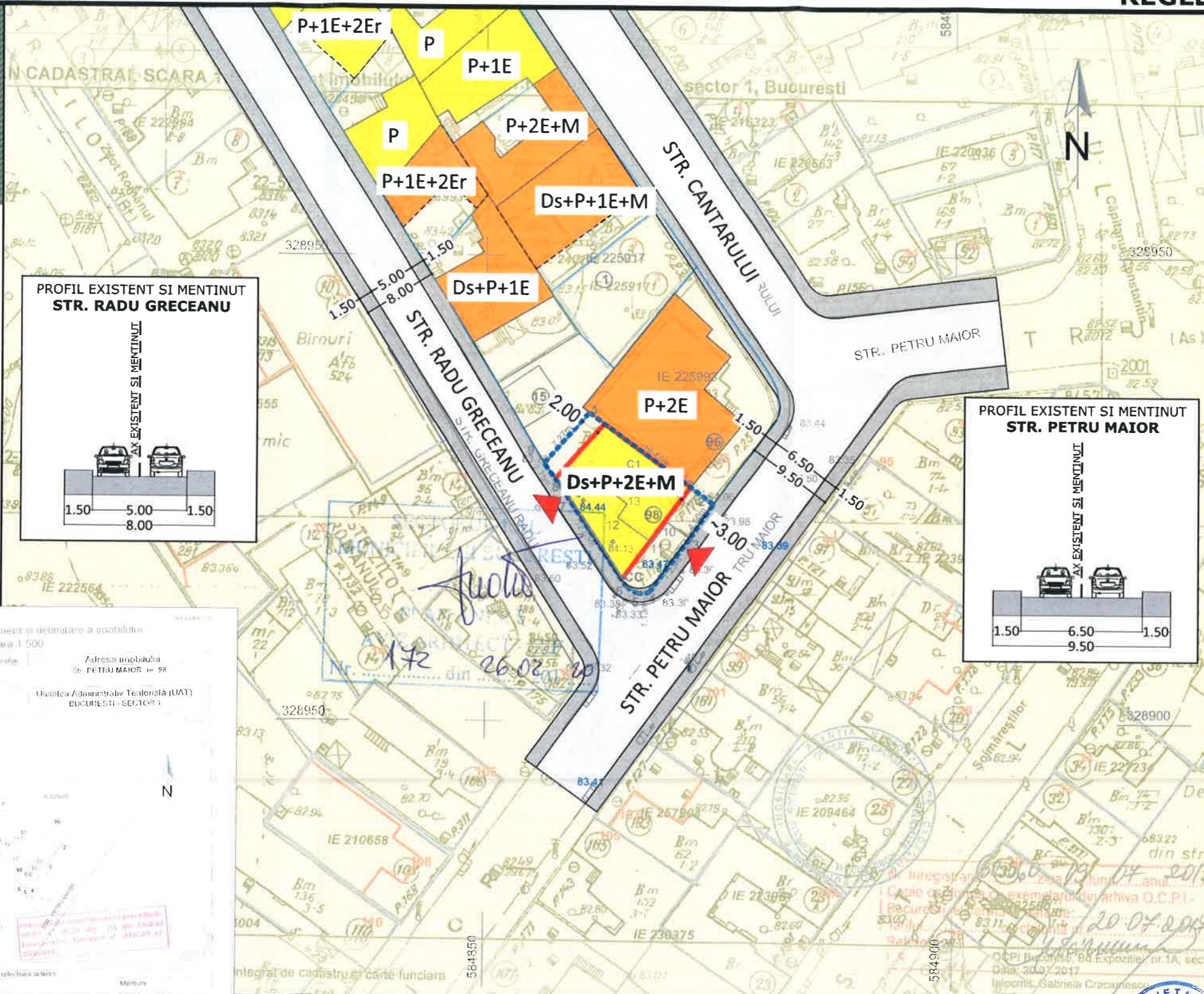
Întocmit,
Andra Ciuca

[Signature]

P. U. D. STR. PETRU MAIOR NR.98, Sector 1, Bucuresti

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA _ Ds+P+2E+M

REGLEMENTARI URBANISTICE N



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - ANEXE
 - PARCELA

- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONAL

- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - ACCES PE LOT

Hotararea Consiliului Local Sectorului 1
Nr. 28. Mai 2020
Președintele Consiliului Local Sectorului 1

INDICATORI URBANISTICI CONFORM P.U.G.-MB

UTR L1a
 Slot: 174,00 mp
 POT max : 45 %
 CUT max : 1,3 mp adc/mp teren
 RHmax : Ds+P+2E+M
 Hmax : 10,00 m

Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	78,30	45
CIRCULATII	43,50	25
SPATIU PLANTAT	52,20	30
SUPRAFATA TOTALA	174,00	100%

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
scara 1:500

Adresa imobilului: STR. PETRU MAIOR nr. 98

Suprafata terenului: 174 mp

Unitatea Administrativ-teritoriala (UAT): BUCUREȘTI - SECTOR 1

Suprafata terenului incadrata a imobilului S = 174 mp

Suprafata din act S = 174 mp

Proiectant: ing. Daniela Măruș

Data: 28.05.2020

Nr.pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	E (m)	N (m)	
1	584911.0099	328933.1657	16.47
2	584924.2610	328923.3850	4.50
3	584921.7070	328919.6768	7.23
4	584917.4479	328913.8292	1.13
5	584916.3235	328913.7268	1.43
6	584915.0742	328914.4312	12.56
7	584908.1494	328925.0210	0.55
8	584907.8484	328925.4812	2.75
9	584906.2187	328927.6981	7.27
S = 174 mp			

ARX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT: **URB. A. BOGDAN**

PROIECTAT/DESENAT: **URB. D. S. OANTA**

PROIECT: **P.U.D. STR. PETRU MAIOR NR.98**
Sector 1, Bucuresti
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA _ Ds+P+2E+M

FAZA: **P.U.D.**

PR. NR: **.../2019**

BENEFICIAR: [REDACTED]

DATA: **2019**

TITLUL PLANSEI: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

SCARA: **1 : 500**

PLANSA NR: **2**