

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Radu Boianiu nr. 25, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/3417/23.03.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/3418/23.03.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-119/15.04.2020 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. 186/23.03.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 16332/05.09.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico-edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Șefcaci S. Abduraim;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Mircea Radu N. Savu.

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 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. Radu Boianu nr. 25, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 186/23.03.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are un 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 Lrgislativă, 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



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 112
Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] la adresa în str. [redacted] Sector 1, București, înregistrată la nr. 35625 din 23.08.2019, completată cu nr. 12679 din 10.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 186/23.03.2020
PENTRU

PUD – STR. RADU BOIANGIU NR. 25 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 165,00 mp din acte (159,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 219198, eliberat la data de 03.06.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANȚI: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Mircea Radu N. Savu (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Radu Boiangiu nr. 27; Sud-Est – artera de circulație str. Radu Boiangiu; Sud-Vest – str. Radu Boiangiu nr. 23, str. Medelnicerului nr. 5; Nord-Vest – str. Nicolae Racotă nr. 13.

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: L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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. 1011/85/B/24163 din 03.07.2019.

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; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – la limita de proprietate spre spate lot, respectiv retras minim 3,50 metri spre față lot; dreapta – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană.

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. Radu Boiangiu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16332/05.09.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie răcordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Șefcaci S. Abduraim.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Mircea Radu N. Savu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/1/28.01.2020, 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. 1011/85/B/24163 din 03.07.2019, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciucă



PRIMĂRIA A POST 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

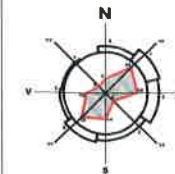
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

LOCUINTA UNIFAMILIALA Str. Radu Boiangiu, Nr.25

U-07



ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 112 din 28. MAI. 2020
PRESEDINTELE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
[Signature]



Parcela (1CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
44	329777.117	585713.672	8.73
1	329769.969	585708.666	18.30
30	329779.958	585693.335	8.50
51	329786.769	585698.422	18.05

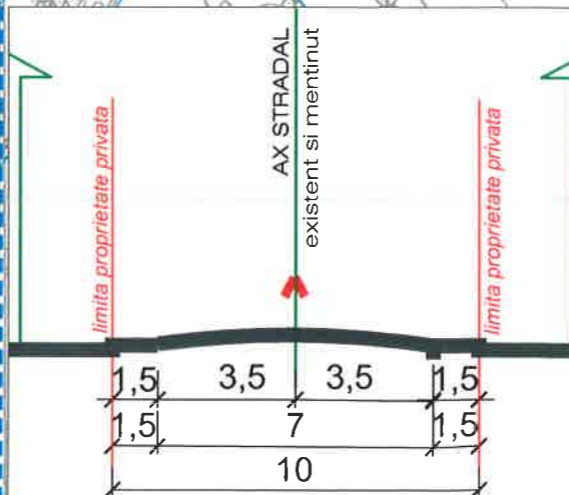
S(1CC)=156.28mp P=53.57m

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI :

S parcela = 156,28 mp Rh = P+2E - cornisa = 10m
 POT max. = 45% Sc max. = 70,32 mp
 CUT* max. = 1,3* Sd max. = 203,54 mp
* peste etaj 2 se admite un nivel mansardat , in suprafata de maxim 60% din aria construita cu suplimentarea proportionala a C U 1 pana la 1,57
 Nr. apartamente: 1 > 100mp
 Nr. parcaje : 2 locuri - la sol

BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	54,71 mp	35,00%
2.	IMOBIL LOCUINTA	70,32 mp	45,00%
3.	SPATII VERZI AMENAJATE	31,25 mp	20,00%
4.	SUPRAFATA PARCELA	156,28 mp	100,00%



PROFIL AA - Str. Radu Boiangiu

LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUD
 - LIMITE CADASTRE AVIZATE IN ZONA
 - LIMITA DELIMITARE UTR
- CIRCULATII SI ACCESE**
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE STATIONARA - PARCAJ
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
 - ZONA LOCUINTE L 1a
 - CONSTRUCTII LOCUINTE EXISTENTE
 - LOCUINTE COLECTIVE EXISTENT
 - SPATII VERZI AMENAJATE
- REGLEMENTARI**
 - RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
 - RETRAGERI FATA DE LIMITE LATERALE / POSTERIOARA
 - CALCAN LA LIMITA DE PROPRIETATE
 - CONTUR BALCOAN/LOGIE ETAJE
 - EDIFICABIL PROPUȘ - RETRAGERI MINIME IMPUSE
 - EDIFICABIL ORIENTATIV PENTRU PARCELA VECINA
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO



Desenat:	arh. M. Savu	Cod:	U 222 / 2019
Proiectat:	arh. M. Savu	Contract:	507 / 2019
Sef proiect:	arh. M. Savu	Faza:	P.U.D.
Beneficiar:	[Redacted]	Data:	08. 2019
Proiect:	PUD - LOCUINTA UNIFAMILIALA Str. Radu Boiangiu, Nr. 25, Sector 1, Bucuresti	Scara:	1 : 500
Planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă nr.	U-07