

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Sutașului nr. 5, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/2417/27.02.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/2418/27.02.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M/130/06.05.2020 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. 169/26.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 11464/21.06.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Dorin-Ștefan Adam.

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. Sutașului nr. 5, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 169/26.02.2020 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 23 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 Neagă



CONTRASEMNEAZĂ,

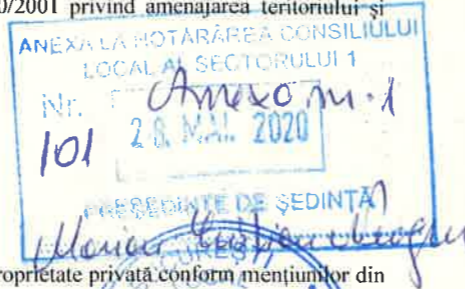
SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 101
Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în str. [redacted] sector 1, București, înregistrată la nr. 53824 din 21.12.2018, completată cu nr. 7701 din 13.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 169/26.02.2020
PENTRU

PUD – STR. SUTAȘULUI NR. 5 - SECTOR 1
Locuință individuală Sp+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 175,00 mp (179,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 268894, eliberat la data de 12.02.2020.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. MANADELUCRU S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Mariana I. Uglea (RUR: D, E, F, F₀, G₂, G₄, G₆, G₇)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație str. Sutașului; Est – str. Sutașului nr. 3; Sud – str. Someșului nr. 8, str. Someșului nr. 10, nr. Someșului nr. 12; Vest – str. Sutașului nr. 7.

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, 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. 892/109/S/14502 din 29.05.2018.

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, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

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; dreapta – la limita de proprietate, respectiv retras minim 3,00 metri spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 6,50 metri spre stânga lor, respectiv retras minim 10,50 metri spre dreapta lot.

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. Sutașului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11464/21.06.2019.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Dorin-Ștefan Adam.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/7/11.04.2019, 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. 892/109/S/14502 din 29.05.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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



Întocmit,
Andra Ciulcă

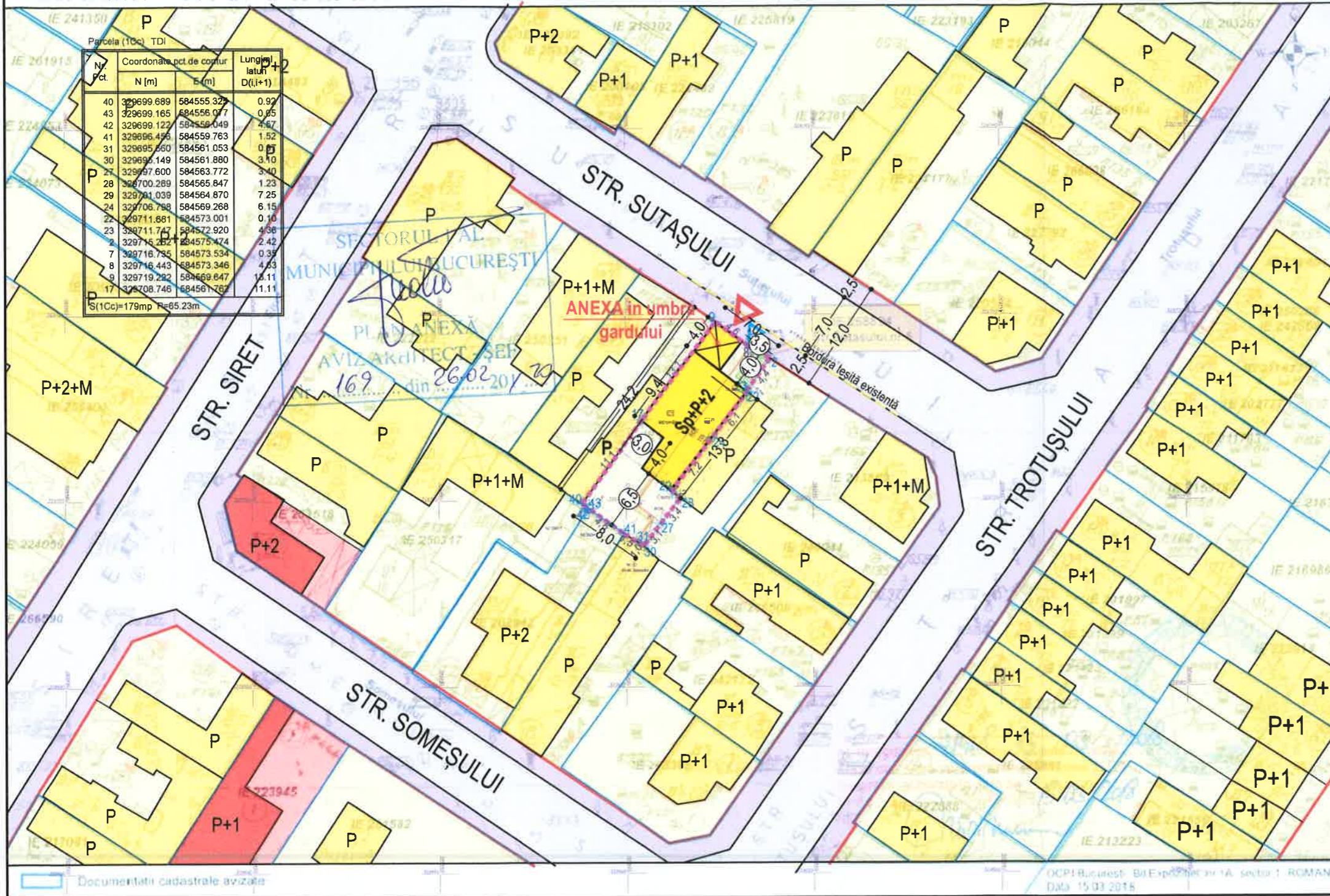
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Sutaşului,nr.5, sector 1, Bucuresti



P.U.D.
Str. Sutaşului nr.5,
sector 1, Bucuresti

- LOCUINŢĂ INDIVIDUALĂ -

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- - - - - Limita teren reglementat prin PUD
- Aliniament existent pastrat
- Utilizarea functionala a terenurilor**
- Carosabil
- Locuire individuala
- Comert, servicii, birouri
- Bordură teşită existentă
- Reglementari propuse prin PUD**
- Arie edificabilă pentru construire Locuință individuală S parțial + P+2E
- Anexă în umbra gardului, H maxim 2,50 m conform înălțimii maxime admise prin PUG pentru împrejurimi laterale
- Acces auto in garaj
- Acces pietonal

4.0 - 6.5 - 3.5 - 3.0 Retragere minima obligatorie fata de limitele de proprietate

- Spatiu verde amenajat = 35 mp (20% din S teren)

- Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006. Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata de maxim 100 mp și 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata de peste 100 mp.

BILANT TERITORIAL

INDICATORI	Conform PUG		EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
REGIM INALTIME		P+2		P	Sp+P+1E+E2r	
Arie construita la sol	78,75	mp 45%	124	mp 71%	78,8	mp 45%
Arie Desfasurata Construita	227,5	mp 1,3 ADC/S teren	124	mp 0,7 ADC/S teren	227,5	mp 1,3 ADC/S teren
Accese, platforme pietonale/ parcare	61,25	mp 35%	34	mp 19%	61,3	mp 35%
Spatiu verde	35	mp 20%	18	mp 10%	35	mp 20%
S teren	175	mp 100%	175	mp 100%	175	mp 100%
Parcare in incinta		2 locuri		2 locuri		2 locuri

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

S teren = 175 mp (179 mp din măsurători)
 POT = 45%
 CUT = 1,3 mp ADC/ S teren
 RH = Sp+P+2E
 H maxim = 10 m
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE = 35 mp (20%)
PARCARE = 2 locuri în garaj

TITLU PROIECT: **P.U.D. - Locuință individuală**

ADRESA: str. Sutaşului nr. 5, sector 1, Bucuresti

BENEFICIAR: [REDACTED]

PROIECTANT GENERAL : SC MANADELUCRU SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE : MARIANA UGLEA - URBANIST

Cod Fiscal 33413321
 E-mail: mariannauglea@uyahoo.com
 Tel:0747 591 908

Sef proiect Urb. Mariana UGLEA
 Proiectat Urb. Mariana UGLEA
 Proiectat Arh. Heraclea LATES
 Proiectat Dr. Arh. Dorin Ștefan ADAM

Semnatura

[Signature]

Stampila



TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. Proiect 07/2018
 Data 2019
 Scara 1/500
 Nr. plansa U04