

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Teodosie Rudeanu nr.39, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/2423/27.02.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/2424/27.02.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-172/26.05.2020 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. 175/26.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 7925/15.05.2019;
- Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. Ioan Augustin I.V. Suciu și studiu de însorire însoțit de urb. Răzvan M. Ilicscu;

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. – Strada Teodosie Rudeanu nr.39, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 175/26.02.2020, prezentată 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 unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 15 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 Voicu



CONTRASEMNLEAZĂ,

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.: 152
Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în Str. [redacted] București, înregistrată la nr. 41384/27.09.2019, completată cu nr. 5461/03.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 175/26.02.2020
PENTRU

PUD – STR. TEODOSIE RUDEANU nr.39- SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(4 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 340,00 mp (326,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236607, eliberat la data de 30.01.2020.

INIȚIATOR: [redacted]
PROIECTANT: S.C. MD ADVANCE CAR S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urbanist diplomat Ioan Augustin I.V. Suci (RUR: D3, Dzo, E)
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 Teodosie Rudeanu; NE- Strada Teodosie Rudeanu nr. 37; Sud-SE- Str. Petru Maior nr.34; Vest- Str. Teodosie Rudeanu nr.41.

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. 566/12/R/6594/19.04.2017, prelungit până la data de 20.04.2020.

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 fața 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 – retras min. 3,00m și parțial la limita de proprietate (spre spate lot), cu curte de lumină pe zona mediană; **stânga** – la limita de proprietate.
Retrageri minime față de limita posterioară – min.5,50m.

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.Teodosie Rudeanu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații PMB nr. 7925/15.05.2019.

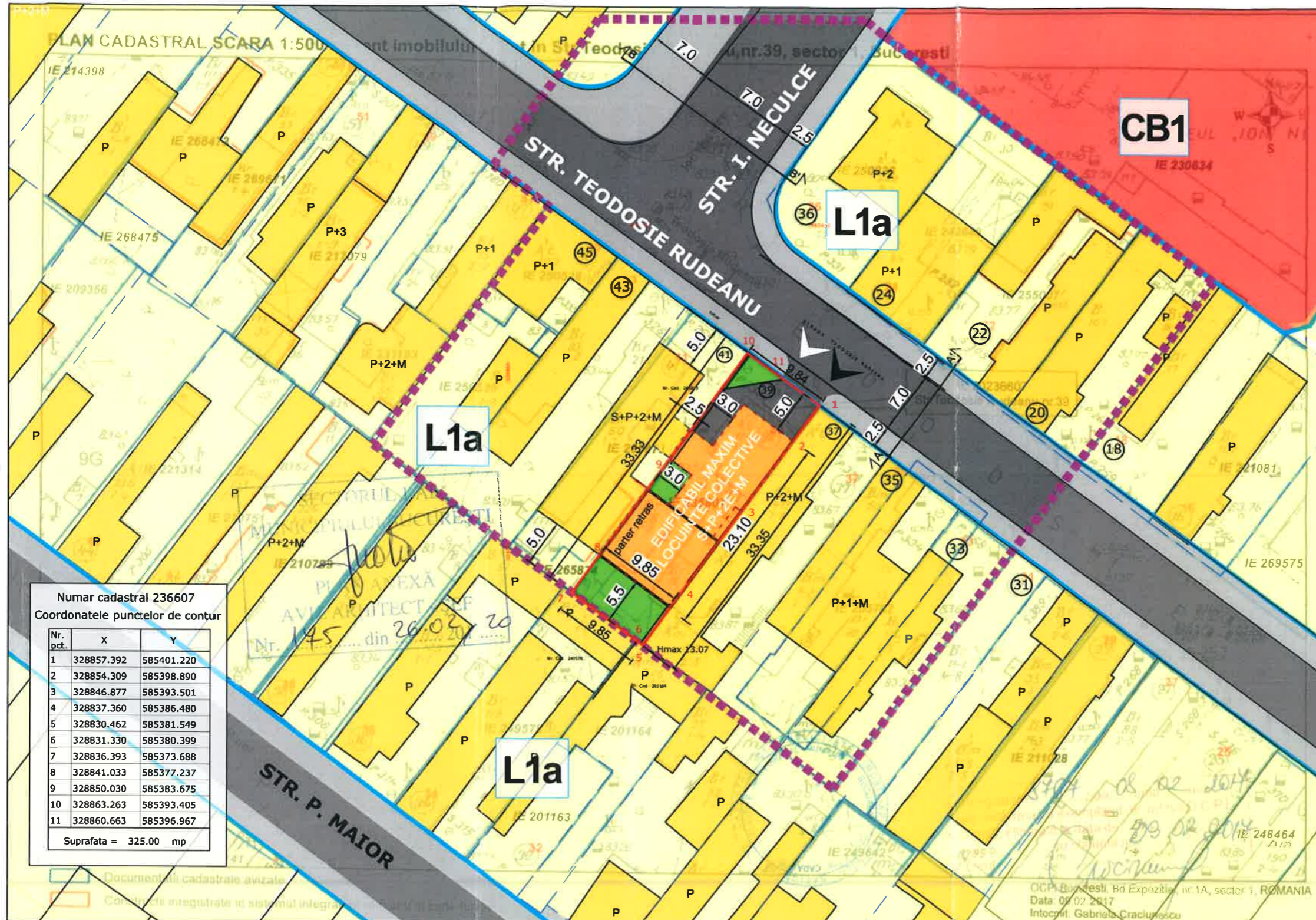
ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb.Ioan Augustin I.V. Suci și studiu de însorire însoțit de urb. Răzvan M. Iliescu.
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/14/22.10.2019, 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. 566/12/R/6594/19.04.2017, prelungit până la data de 20.04.2020, 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



Întocmit,
Alina Miru



PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA - S+P+2E+M
 Str. Teodosie Rudeanu, nr. 39, sector 1, Bucuresti

U-03 **Reglementari urbanistice**

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita zona studiu
 - Limita UTR
 - Limita cadastru
 - Limita parcela care a generat PUD
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- L1a - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2+M niveluri situate in afara zonelor protejate pe parcelar traditional/spontan
 - Construcții - locuinte
 - CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- Edificabil propus - cu caracter orientativ
 - Spatiu verde in interiorul parcelei
 - Circulatii private in incinta
 - Limita edificabil maxim
 - Contur parter retras
 - Contur etaj cladire vecina
 - Retragere fata de limitele de proprietate
 - Acces auto propus
 - Acces pietonal propus
- CIRCULATII**
- Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala

Numar cadastral 236607
 Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
1	328857.392	585401.220
2	328854.309	585398.890
3	328846.877	585393.501
4	328837.360	585386.480
5	328830.462	585381.549
6	328831.330	585380.399
7	328836.393	585373.688
8	328841.033	585377.237
9	328850.030	585383.675
10	328863.263	585393.405
11	328860.663	585396.967

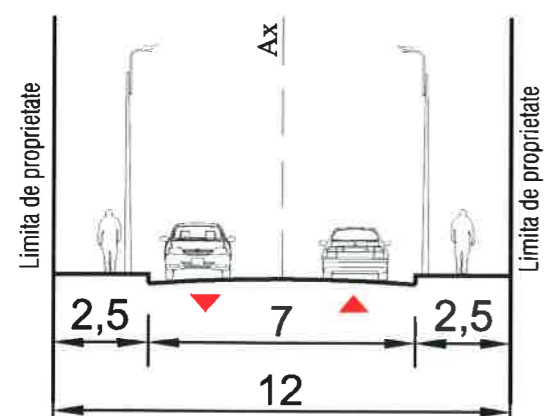
Suprafata = 325.00 mp

Bilant teritorial:

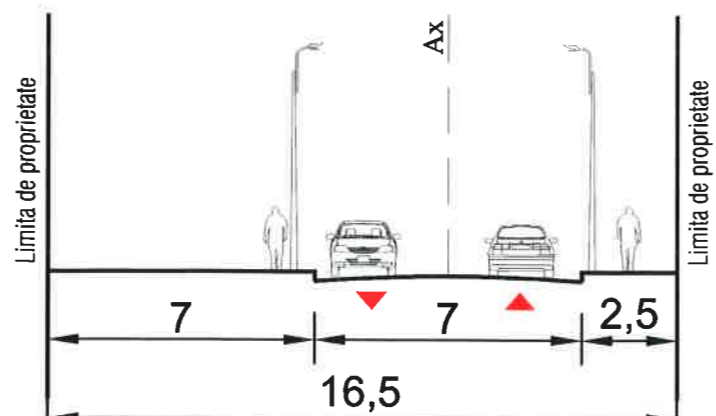
Nr. crt.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. mp	SUPR. %
1.	Circulatii/ platforme	138,40 mp	42,5%
2.	Imobil S+P+2E+M	89,80 mp	27,5%
3.	Spatii verzi pe sol	65,20 mp	20%
4.	Spatii verzi pe placa	32,60 mp	10%
5.	Suprafata totala teren	326,00 mp	100%

Indicatori urbanistici propusi:
 S totala teren = 326 mp
 ZONA FISCALA A
 SUBZONA L1a (locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie)
 Rh = S+P+2E+M
 POT = 45%
 Sc = 146.70 mp
 Sd = 511.82mp
 CUT = 1,30 pentru P+2E conform UTR
 * se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului (60% din AC) rezulta

Parcarea se va realiza in incinta conform HCGMB 66/2006.



PROFIL EXISTENT/PROPUS AA'
 STR. TEODOSIE RUDEANU,
 SC. 1:200



PROFIL EXISTENT/PROPUS BB'
 STR. ION NECULCE,
 SC. 1:200

Dimensionare parcare conform HCGMB 66/2006
 nr. apartamente: 4 apartamente
 * conform art.5.2.1 si 5.2.2: Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata de maxim 100mp. Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata mai mare de 100mp.
 => necesar locuri parcare: 5 locuri parcare
 parcarile asigurate: 5 locuri parcare

PROIECTANT GENERAL
 s.c. MD ADVANCE CAR S.R.L.
 - J40 / 9068 / 2013 -
 - CUI: 32031765 -
 Str. Zborului nr. 8, sector 3, Bucuresti

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Sef Proiect	urb. Ioan Augustin Suci	
Proiectat	arh. Dan Maghetiu	
Desenat	Consuela Nita	

Titlu Proiect		PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA - S+P+2E+M Str. Teodosie Rudeanu, nr. 39, Bucuresti, Sector 1			
Beneficiar		[REDACTED]			
Titlu Plansa		REGLEMENTARI URBANISTICE			
Nr. Proiect	Data	Faza	Scara	Nr. Plansa	
147/2017	aug/2018	P.U.D.	1:500	U-03	