

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Cetatea Neamțului nr. 2, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/141120/19.11.2019 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/14543/28.11.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/238/09.12.2019 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. 135/14.11.2019, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 5239/28.03.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele înșușit de ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică înșușite de urb. Andra Mihaela G. Cornea.

Ținând seama de prevederile:

- 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. Cetatea Neamțului nr. 2, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 135/14.11.2019, 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 la 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 și 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 1 abținere - numărată la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2020, 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.: 18
Data: 28.01.2020

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

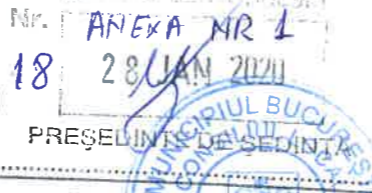
A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Daniela Nicoleta Cefalan.

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] sat Ordoșanu, comuna Clinceni, județ Ilfov, înregistrată la nr. 19130 din 06.05.2019, completată cu nr. 46880 din 31.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 135/19.11.2019

PENTRU

PUD – STR. CETATEA NEAMȚULUI NR. 2 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 292,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273590, eliberat la data de 17.04.2019.

INIȚIATOR [redacted]

PROIECTANT: Birou Individual de Arhitectura Andra Cornea

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Andra Mihaela G. Cornea (RUR: Dzo, E, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Ienupărului nr. 12, str. Ienupărului nr. 14, str. Ienupărului nr. 16; Est – str. Cetatea Neamțului nr. 2A; Sud – artera de circulație str. Cetatea Neamțului; Vest – str. Cetatea Neamțului nr. 4.

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. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. 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. 86/CVDV/C/30822 și 30823 din 19.10.2018.

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.

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, clădira 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 – retras minim 3,00 metri; stânga – retras minim 5,90 metri spre față lot, respectiv retras minim 5,70 metri spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate, respectiv retras 0,60 metri spre dreapta lotului. Se prezintă acord notarial vecin str. Ienupărului nr. 14 cu încheierea de autentificare nr. 332/16.02.201 – Camera Notarilor Publici – „Notaris” – Societate Profesională Notarială.

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. Cetatea Neamțului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5239/28.03.2019.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Andra Mihaela G. Cornea.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/9/25.07.2019, 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. 86/CVDV/C/30822 și 30823 din 19.10.2018, 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

Întocmit,
Andra Ciucă



PRIMĂRIA A FOST 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 AFR00

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

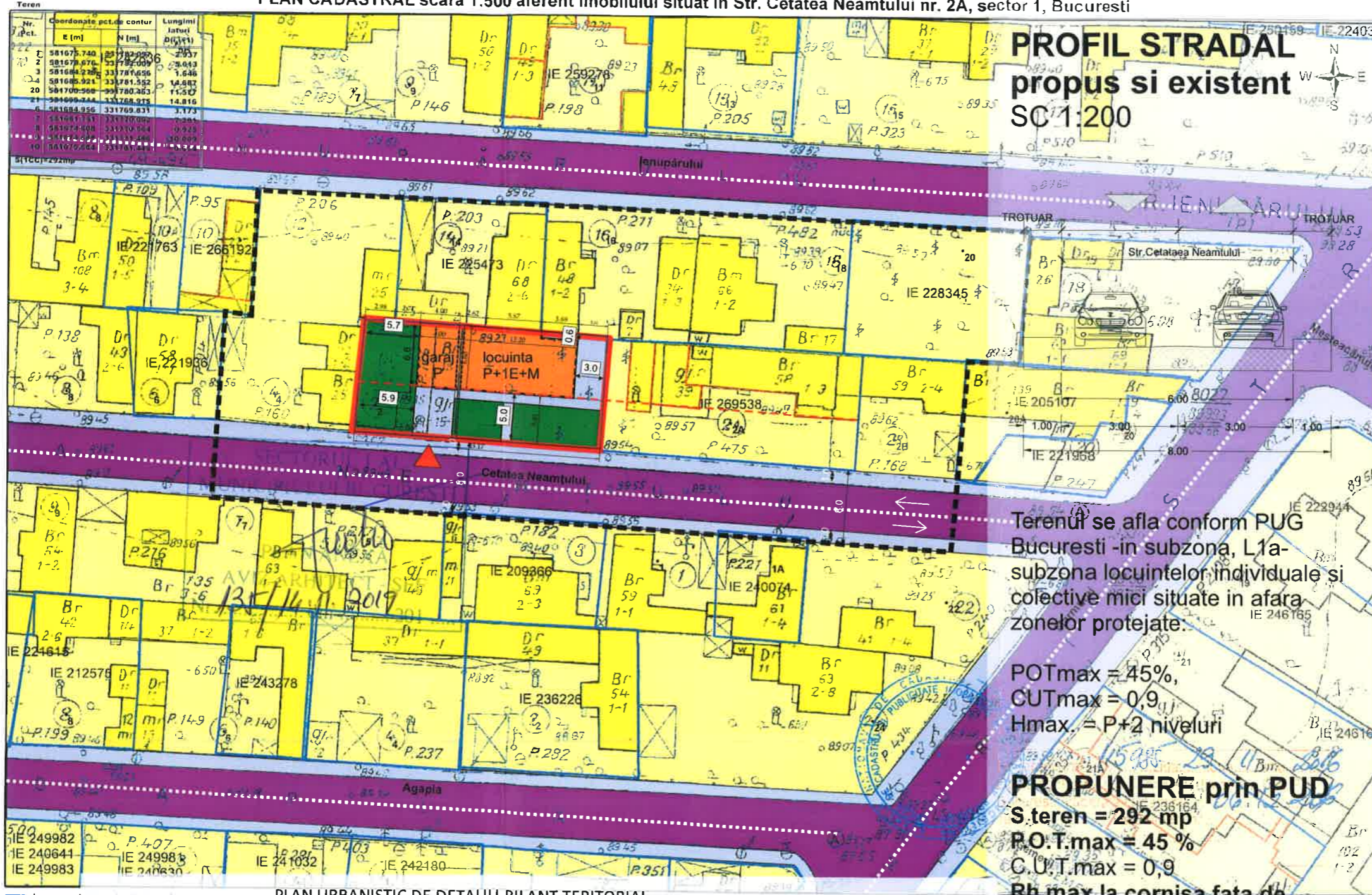
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Ceatea Neamtului nr. 2, Sector 1, Bucuresti



PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Cetatea Neamtului nr. 2A, sector 1, Bucuresti



PROFIL STRADAL
propus si existent
SC 1:200



PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. ANEXA NR. 2
18 28 JAN 2019
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATI
- ZONA L1 - Conf. PUG
- EDIFICABIL PROPUS
- CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN PUD
- CONSTRUCTIE LOCUINTA EXISTENTA
- P-P+1
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- ← COTE
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT PROPUSA
- ▲ ACCES AUTO PE LOT
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

Terenul se afla conform PUG Bucuresti - in subzona, L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici situate in afara zonelor protejate.

POTmax = 45%,
CUTmax = 0,9
Hmax = P+2 niveluri

PROPUNERE prin PUD

S.teren = 292 mp
P.O.T.max = 45 %
C.U.T.max = 0,9
Rh max la cornisa fata de



PLAN URBANISTIC DE DETALIU-BILANT TERITORIAL
CONSTRUCTIE IMOBIL
LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E+M -Str. Cetatea Neamtului, nr. 2, sector 1, Bucuresti

| EXISTENT | | |
|-----------------------|--------|----------|
| | S (mp) | Procente |
| S. TOTALA | 292 | 100% |
| CONSTRUCTIE EXISTENTA | 0 | 0% |

| PROPUS | | | |
|------------------------------------|--------|----------|--|
| | S (mp) | Procente | |
| S. TOTALA | 292 | 100% | |
| AMENAJARE LOCUINTA din care: | 292 | 100% | |
| Construit. | 130 | 45% | |
| Spatiu verde pe parcela | 105 | 35% | |
| Circulatii/parcaj/terase acoperite | 57 | 20% | |

| | | | | |
|--|--|--|--|------------------------------|
| | Birou Individual de Arhitectura Andra Cornea Bucuresti, sector 2, Str. Aurel Vlaicu nr. 39 Telefon 0723312739 | Proiect: 01/2019 Data: Februarie 2019 | Beneficiar: [Redacted] Adresa: Str. Cetatea Neamtului nr. 2, sector 1, Bucuresti Nume proiect: Desfiintare constructii existente; Realizare locuinta individuala P+1E+M Titlu plansa: PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE | Faza: P.U.D. Scara: 1:500 |
| | SEF PROIECT: Arh.Urb. ANDRA CORNEA PROIECTANT: Arh.Urb. IOANA CATANA DESENAT: Arh.Urb. ANDRA CORNEA | A 04 | | |