

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Arșarului nr. 10, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/5151/14.05.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/5152/14.05.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-190/12.07.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ – Serviciul Legislație, Avizare Contracte 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 17/14.05.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 5753/26.02.2020;
- Memoriu de rețele însușit de ing. Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urbanist Veronica L. Neagu.

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. c), 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
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – Str. Arțarului nr. 10, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 17/14.05.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentat 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 prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, 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 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 03.08.2021, 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,
Daniel-Constantin Ciungu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu



Nr.: 154
Data: 03.08.2021

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 35218/13.08.2020, completată cu nr. 13212/11.03.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 1/14.05.2021

Nr. 154
Anexa nr. 1
03 AUG 2021

PENTRU

PUD – STRADA ARȚARULUI NR. 10 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință unifamilială P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 204,00 mp din acte (205,00 mp din măsurători), proprietate privată [redacted] din Extrasul de Carte Funciară nr. 261934 eliberat la data de 10.03.2021.

INITIATOR: [redacted]

PROIECTANT: SC VEROURBAN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist Veronica L. Neagu (RUR: E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Strada Arțarului nr. 12; Est – Strada Luduș nr.7 și nr. 9 ; Sud – Strada Arțarului nr. 8; Nord Vest – artera de circulație Strada Arțarului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona 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 bucureștene, 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. 861/43/A/253 din 21.05.2018, prelungit până la data de 22.05.2021.

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 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 – retras minim 3,00 metri; stânga – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00 metri.

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 Strada Arțarului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 5753/26.02.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de urbanist Veronica L. Neagu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/4/13.04.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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.861/43/A/253 din 21.05.2018, prelungit de la data de 22.05.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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 al Sectorului 1
Oana Marina Dobrinou

Șef birou,
Drd. Urb. Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mir



ATA 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 'AEROC'

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>

P.U.D. STRADA ARȚARULUI, NR. 10, SECTOR 1, BUCUREȘTI, LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E

REGLEMENTARI

LEGENDĂ:

Limite

- Limita zonei studiate
- Limita teritoriului rezultată după supralărgire
- Limită proprietate

Circulații

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

Funcțiuni

- Locuire

Fond construit

- Construcții noi identificate în foto satelit/ documentații de urbanism aprobate

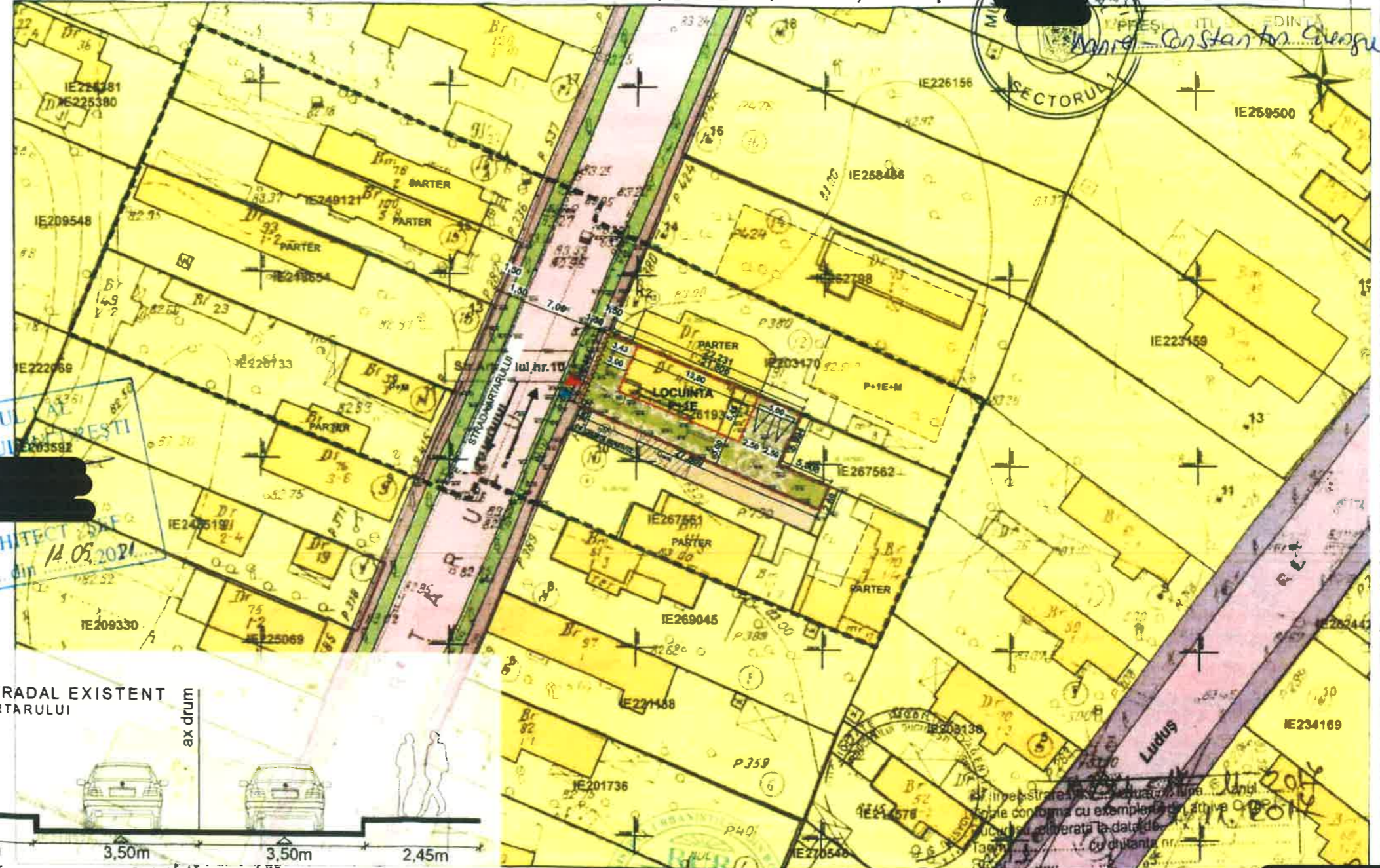
Propuneri

- Edificabil
- Zonă pavată cu dale înierbate ecologice
- ▶ Acces carosabil pe lot
- ▶ Acces pietonal pe lot
- ➔ Sens de mers
- Loc de parcare pe lot
- Vegetație de aliniament
- Suprafață propusă spre cedare pentru supralărgire profil stradal 13m conform P.U.Z. Inchidere Inel Median de circulație la zona de nord

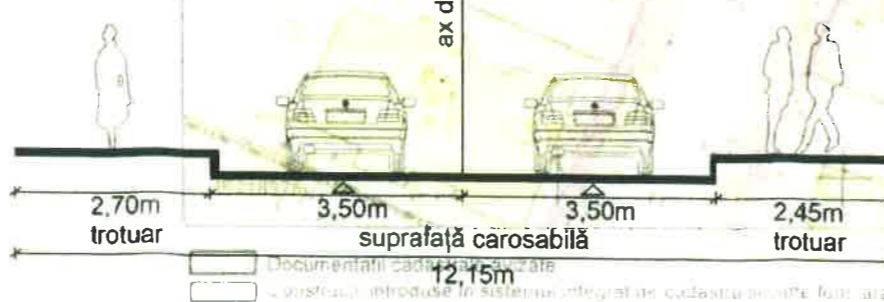
BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	Existent	Prevederi PUZ Inchidere Inel Median	Propus
Suprafata tere acte/masuratori	204mp acte/ 205mp masuratori	—	201,4mp acte/ 202,4mp masuratori
Suprafata construită (Sc)	83,00mp	—	76,50mp
Suprafata destășurată (Sdc)	83,00mp	—	170,00mp
P.O.T.	40,5%	45%	38%
C.U.T	0,40	0,9(pt. P+1E)	0,84
R.H.max	Parter	P+2E	P+1E
H.max	2,75m la cornișă	7,00m la alic	7,00m la atic
Spații verzi (m/%)	122,00mp 59,5%	20%	40,28mp 20%
Suprafată dale înierbate ecologice (m%) - circulație pe lot	0	—	84,62mp 42%
Nr. unități locative	1	—	1
Suprafată de teren afectată de supralărgire stradă	—	3,60mp	3,60mp

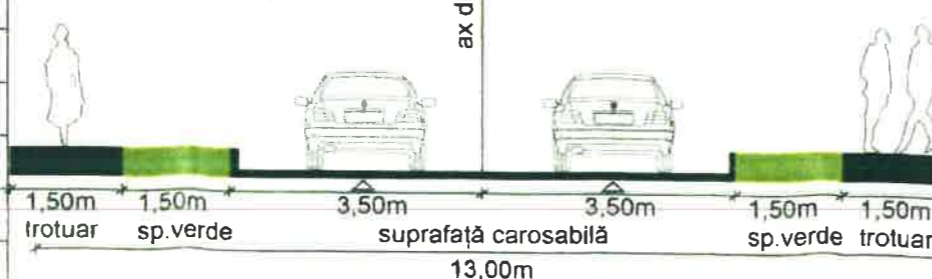
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Arțarului nr.10, sector 1, București



PROFIL STRADAL EXISTENT STRADA ARTARULUI



PROFIL STRADAL PROPUȘ STRADA ARTARULUI



Limită U.A.T

Parcarea se rezolvă în incintă cf: H.C.G.M.B. 66/2006
Necesar de locuri de parcare: 2 locuri de parcare asigurate la nivelul solului

OCPI București, Bd. Expoziției nr. 1A
Data: 21.11.2017
Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA
	S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L. Str. Serg. Gheorghe Lăteș, Nr.14, Bl C35, Sect.6, București Nr. Registrul Comerțului: J40/18408/01.11.2017		C.U.I. 38432200	Beneficiar: Vasile - Claudiu Marian Str. Caramidariei, Nr.58, Sector 6, București PR. NR. 1/2018
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA	Titlu proiect: P.U.D. Locuință unifamilială P+1E Strada Arțarului, Nr.10, Sector 1, București
PROIECTANT DE SPECIALITATE	urb. NEAGU VERONICA		1/500	FAZA P.U.D.
REF. PROIECT	urb. NEAGU VERONICA		DATA	Titlu planșei: REGLEMENTARI
DESEMATOR	urb. NEAGU VERONICA		2018	PL. NR. U 07