

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL SI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMĂTURA:
DATA: 22-05-2021

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Bălăria Nr. 22, Sector 1, București

Având în vedere Referatul de aprobare nr. E/1982/01.03.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul de specialitate nr. E/1983/01.03.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/3-131/27.04.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 3/24.02.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 19261/21190/16.11.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Eugen M. Ionescu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Marian-Cătălin Andrei și ilustrare volumetrică însoțit de arh. Daniel M. Jitaru.
În virtutea prevederilor Constituției României;

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;
- Sentința Civilă nr. 3776 din 20.05.2015 a Tribunalului București Secția A II-A-CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL dispune anularea în parte a PUG Municipiului București în ceea ce privește includerea în subzona V1b a Străzii Bălăria, Sector 1 și obligă pârâții Municipiul București și Consiliul General al Municipiului București să ia măsurile necesare includerii străzii Bălăria în zona L1e prin IICGMB 365/15.11.2016;

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
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – *Str. Bălăria Nr. 22, Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 3/24.02.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art.2. - Prezenta documentație de urbanism are un 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, 20.05.2021, 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.: 104
Data: 20.05.2021

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 44250 din 01.10.2020, completată cu nr. 2363 din 18.01.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

3/24.02.2021
AVIZ NR. [redacted]
PENTRU
PUD – STR. BĂLĂRIA NR. 22 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E

ANEXĂ LA DECIZIA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 1
104 20 MAY 2021
PREȘEDINTE
Daniel Constantin Ciungu

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 149,00 mp (150,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform planșelor din Extrasul de Carte Funciară nr. 243877, eliberat la data de 28.02.2019.
INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RU R: arh. Daniel M. Jitaru (RU R: 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 – nr. cad. 207250; Sud-Est – str. Balotă nr. 19, str. Balotă nr. 21; Sud-Vest – nr. cad. 236250; Nord-Vest – artera de circulație str. Bălăria.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Sentința Civilă nr. 3776 din 20.05.2015 Tribunalul București Secția A II-A-CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL dispune anularea în parte a PUG Municipiului București în ceea ce privește includerea în subzona V1b a Străzii Bălăria, Sector 1 și obligă pârâții Municipiul București și Consiliul General al Municipiului București să ia măsurile necesare includerii străzii Bălăria în zona L1e prin HCGMB 365/15.11.2016. Amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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. 683/60/B/17739 din 16.05.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 metri, RHmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alina de pe 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.

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 – la limita de proprietate; stânga – minim 3,00 metri în planul parterului, respectiv minim 2,00 metri la nivelul etajului.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 4,00 metri.

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. Bălăria, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19261/21190/16.11.2020.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. Marian-Cătălin Andrei și ilustrare volumetrică însoțit de arh. Daniel M. Jitaru. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/6/05.11.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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 înlocuim a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 683/60/B/17739 din 16.05.2019, 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 tehnică reîncepe. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Oana Marina Dobrițoiu

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Anda Marinescu



PRIMĂRIA SECTORULUI 1
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 45013:2000

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>

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
306	333895 802	581975 792	7 534
245	333892 271	581982 447	7 185
309	333888 966	581988 827	6 230
310	333883 560	581985 730	4 169
311	333879 954	501903 037	2 854
312	333881 310	581981 126	11 431
313	333886 672	581971 031	10 297

S(1)=149 71mp P=49.700m

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. BĂLĂRIA, NR. 22
SECT. 1, MUN. BUCUREȘTI

Sectorul 1 al Municipality București
SECRETAR GENERAL
17 MAR 2021

REGLEMENTĂRI URBANISTICE SCARA 1/500

LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITĂ PARCELE

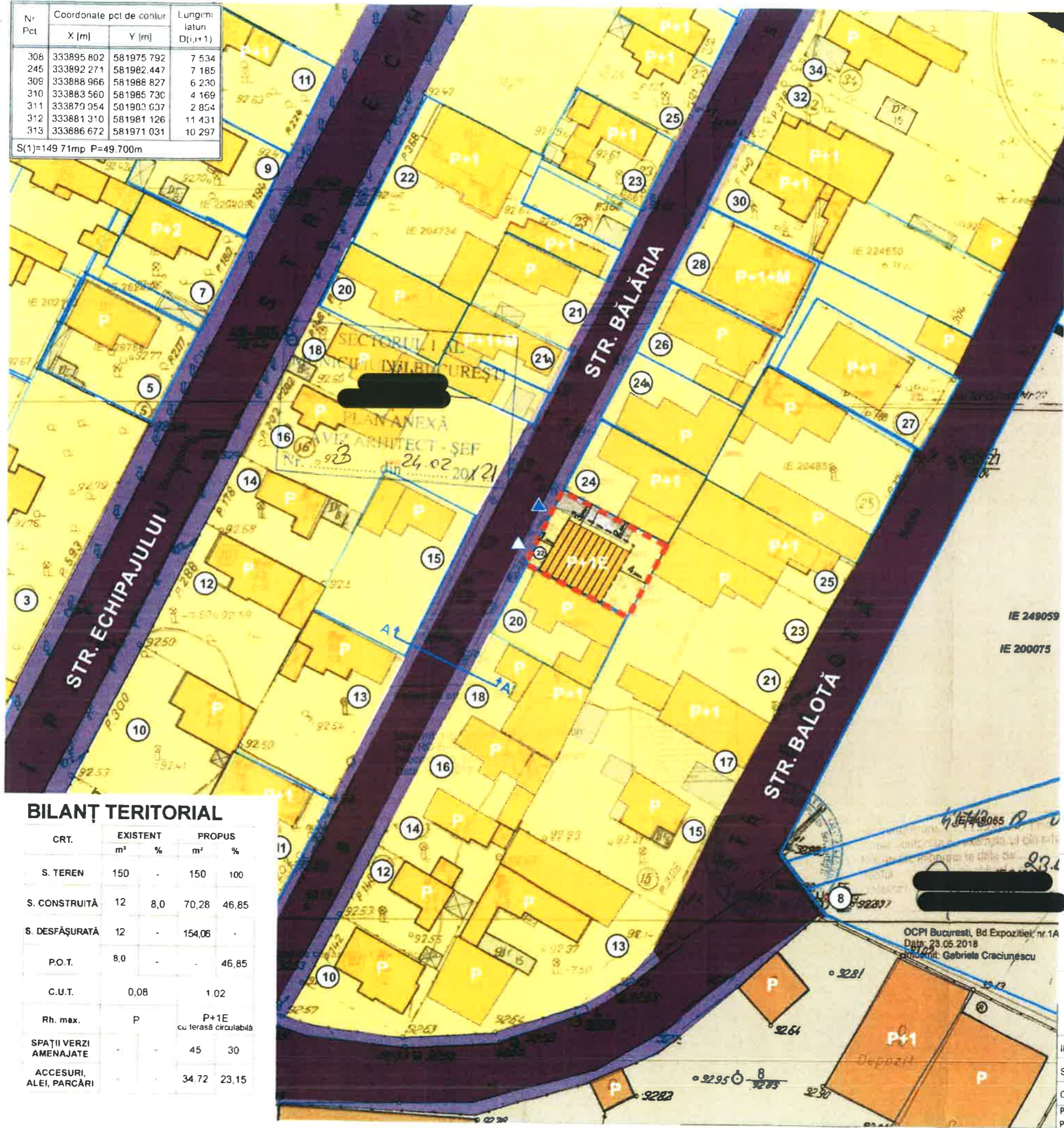
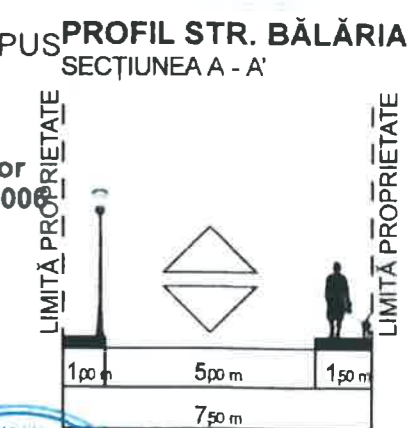
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- LOCUINȚE INDIVIDUALE
 - ANEXE/ GARAJE
 - INDUSTRIE/ DEPOZITARE

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Anexa nr. 2
20 MAY 2021
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Constanța Cișcu

- CIRCUAȚII**
- CIRCULAȚII CAROSABILE
 - CIRCULAȚII PIETONALE

- REGLEMENTĂRI**
- LIMITĂ EDIFICABIL PROPUS
 - CONTUR ETAJ 1
 - PLATFORME/PARCAJE
- NOTĂ: Parcarea și gararea se vor realiza conform H.C.G.M.B. 66/2006

- ACCESURI**
- ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL



BILANȚ TERITORIAL

CRT.	EXISTENT		PROPOS	
	m ²	%	m ²	%
S. TEREN	150	-	150	100
S. CONSTRUITĂ	12	8,0	70,28	46,85
S. DESFĂȘURATĂ	12	-	154,06	-
P.O.T.	8,0	-	46,85	-
C.U.T.	0,08	-	1,02	-
Rh. max.	P	-	P+1E cu terasă circulabilă	-
SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	45	30
ACCESURI, ALEI, PARCĂRI	-	-	34,72	23,15

forum 105 arhitectura

REGISTRUL COMERCIAL AL ROMÂNIEI
SOCIETATEA COMERCIALĂ BUCUREȘTI
FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.

S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.
CUI: 22566885 J40/19211/2007
Cont IBAN: RO94BTRL04301202G92648XX

PUC - PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONTRACT
STRADA BĂLĂRIA, NR. 22
SECT 1 MUN. BUCUREȘTI
BENEFICIAR: [REDACTED] FAZA P.U.D.

INTOCMIT Arh. Catalin Andrei [REDACTED]
SEF PROIECT Arh. Catalin Andrei [REDACTED] REGLEMENTĂRI URBANISTICE SCARA 1/500
COORDONATOR Arh. Daniel Jitaru [REDACTED]

PREZENTA PLANȘĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELLECTUALĂ A S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEĂ PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O ÎNCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE ÎNTERZISĂ!