

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: [REDACTAT]
PRENUMELE: [REDACTAT]
CNP: [REDACTAT]
SEMNĂTURA: [REDACTAT]
DATA: [REDACTAT] / 04 / 2021

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Baia Sprie nr. 20, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/466/20.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/519/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-95/16.03.2021 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 282/07.12.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 17071/27.08.2020;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Mădălina-Ioana Ofrim și ilustrare volumetrică însoțit de cond. arh. Cătălin Alexandru M. Cicioiu.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 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
Întrunlt în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Baia Sprie nr. 20, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 282/07.12.2020 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 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 și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri 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 25 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 23.03.2021, 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.: 70
Data: 23.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 5826 din 04.02.2020, completată cu nr. 51085 din 11.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 282/07-12.2020

PENTRU
PUD – STR. BAIA SPIRIE NR. 20 - SECTOR 1
Construire două locuințe individuale cuplate S+P+1E

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. Anexa nr. 1
70

PREȘEDINTE DINTĂ
Daniel Constantin Ciocan

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 369,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275163, eliberat la data de 03.02.2020.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. EXPOSE ADVERTISING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: cond. arh. Cătălin Alexandru M. Cicioiu (RUR: D₂, E₁)

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. 220390; Sud-Est – artera de circulație str. Baia Sprie; Sud-Vest – artera de circulație str. Simion Barnuțiu; Nord-Vest – nr. cad. 275162.

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: 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. 1008/84/B/25256 din 03.07.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 60%, CUT_{max} = 1,2 pentru P+1E, H_{max} = 7,00 metri, RH_{max} = 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 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.

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 – minim 5,00 metri; stânga – minim 5,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin str. Baia Sprie nr. 20, lot 1, nr. cad. 275162 cu încheierea de autentificare nr. 1792/09.06.2020 – Societate Profesională Notarială Biroul Notarilor Publici Asociați Dănăcică Mihaela-Daniela și Marinica Alexandra-Magdalena).

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 se va realiza din str. Baia Sprie și str. Simion Barnuțiu și accesul pietonal se va realiza din str. Baia Sprie, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 17071/27.08.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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. Mureș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Mădălina-Ioana Ofrim și ilustrare volumetrică însoțit de cond. arh. Cătălin Alexandru M. Cicioiu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/6/30.06.2020, 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 întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1008/84/B/25256 din 03.07.2019, 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 trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,
Raluca Mihaela Enifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreașu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Marinescu



PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012:2004

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

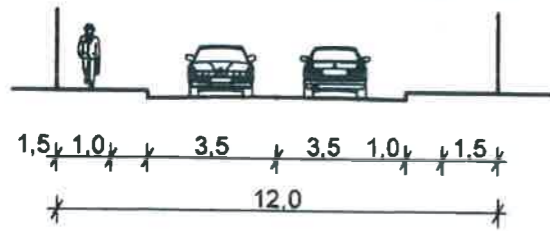
<http://www.primariasector1.ro>

Plan Urbanistic de Detaliu

Str. Baia Sprie nr.20, Bucuresti, Sector 1,

Profil drum

existent si mentinut
CATEGORIA III
str. BAIA SPRIE
str. BARNUTIU



BILANT TERITORIAL PE PARCELĂ

	PROBUS	
Teren proprietate	369.0 mp	
Suprafata construita	175.0 mp	47.5%
Suprafata desfasurata	400.0 mp	
Circulatii/platforme	94.0 mp	25.4 %
Spatii verzi	100.0 mp	27.1 %
P.O.T	50 % (max. L1e - 60%)	
C.U.T	1,1 (max. L1e - 1,2)	
H max = 10 ml		
Regim de inaltime propus - S+P+1E		

Legenda:

	Limita P.U.D.
	Limita teren care a generat P.U.D.
	Limita loturi
	Locuinta
	Circulatie pietonala
	Circulatie carosabila
	Curte constructii
	Acces auto
	Acces pietonal
	Edificabil
	Calcan
	Aliniament stradal



NOTE:

Amexa nr. 2
fo
E DE SE
Daniel - Constantin Ciocan

DENUMIRE PROIECT:
Plan Urbanistic de Detaliu
Str. Baia Sprie nr.20, Bucuresti, Sector 1,

BENEFICIAR:

PROIECTANT GENERAL:

Expose Advertising S.R.L.

PROIECTANT SPECIALITATE:

EXPOSE ADVERTISING S.R.L.
ADVERTISING
CUI: 23904356
str. Grigore Moisil nr.3, bl.7 sc.1 ap.46 Bucuresti
Sector 2
14-0742 157 563
team@studio10.ro

COORDONATOR PROIECT:
Arh.c. Cicioiu Catalin Alexandru

SEF PROIECT:
Arh.c. Cicioiu Catalin Alexandru

PROIECTAT:
Arh.c. Cicioiu Catalin Alexandru

DESENAT:
Arh.c. Cicioiu Catalin Alexandru

VERIFICATOR:

Regulament

Proiect nr:
191024

Scara:
1:500, 1:200

Plansa nr:
U3

Faza:
P.U.D.
Data: