

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 13.02.2021

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. IIAGI GIHÎĂ NR.16, SECTOR 1, BUCUREȘTI*

Având în vedere Referatul de aprobare nr. F/3112/25.03.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. F/3113/25.03.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/3-158/10.06.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Văzând Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și al 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. 9/24.03.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnică de Circulație PMB nr.21902/18.11.2020;
- Studiul de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiul de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arhitect Bogdan Constantin N.A. 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. 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
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. **STR. HAGI GHIȚĂ NR.46, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **9/24.03.2021**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 prin structura de specialitate Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef prin structura de specialitate 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 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 24.06.2021, 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
Otilia Sorete-Arbore



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 121
Data: 24.06.2021

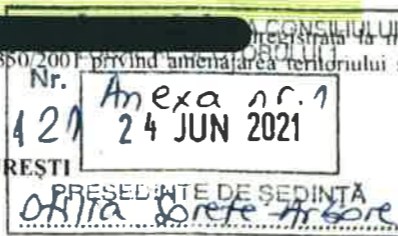
Ca urmare a cererii adresate de [REDACTAT] cu adresa în [REDACTAT] nr. 28143/03.07.2020, completată cu nr. 5387/03.02.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 421/23.03.2021

PENTRU

PUD – STRADA HAGI GHIȚĂ NR.46 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire locuință individuală S+P+1E și piscină



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 170,00mp, proprietate privată persoană fizică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 238359 eliberat la data de 25.11.2020.

INITIATOR: [REDACTAT]

PROIECTANT: S.C. NBC ARHITECT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitect Bogdan Constantin N.A. Neagu (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Strada Haghi Ghiță nr.48; Est - Strada Sfânta Maria nr.52; Vest - Calea de circulație Strada Haghi Ghiță nr.44.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona LZa - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.=45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+2E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.377/21/G/2345 din 23.03.2020.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita de proprietate, spre față lot, respectiv retras 1,70m pe zona mediană (cu amplasare piscină). Se prezintă acord notarial privind alipirea la calcan și acces, autentificat sub nr. 144/29.01.2021- BNP Simona Popescu și Asociații; stânga – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.14,95m (respectiv 8,00m pana la construcția propusă – piscină).

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 Haghi Ghiță prin imobilul de la numărul 44, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.21902/18.11.2020 și planșă anexă, emis de Primăria Municipiului București. Se prezintă acord notarial privind acces prin proprietatea de la nr.44, autentificat sub nr. 144/29.01.2021- BNP Simona Popescu.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Memoriu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de arhitect Bogdan Constantin N.A. 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. 8/13/29.07.2020, 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.377/21/G/2345 din 23.03.2020, 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.

ARHITECT ȘEF
Oana Marina Dobrinioiu

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Mîndu



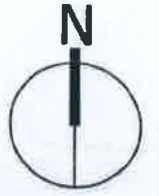
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 AEROD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

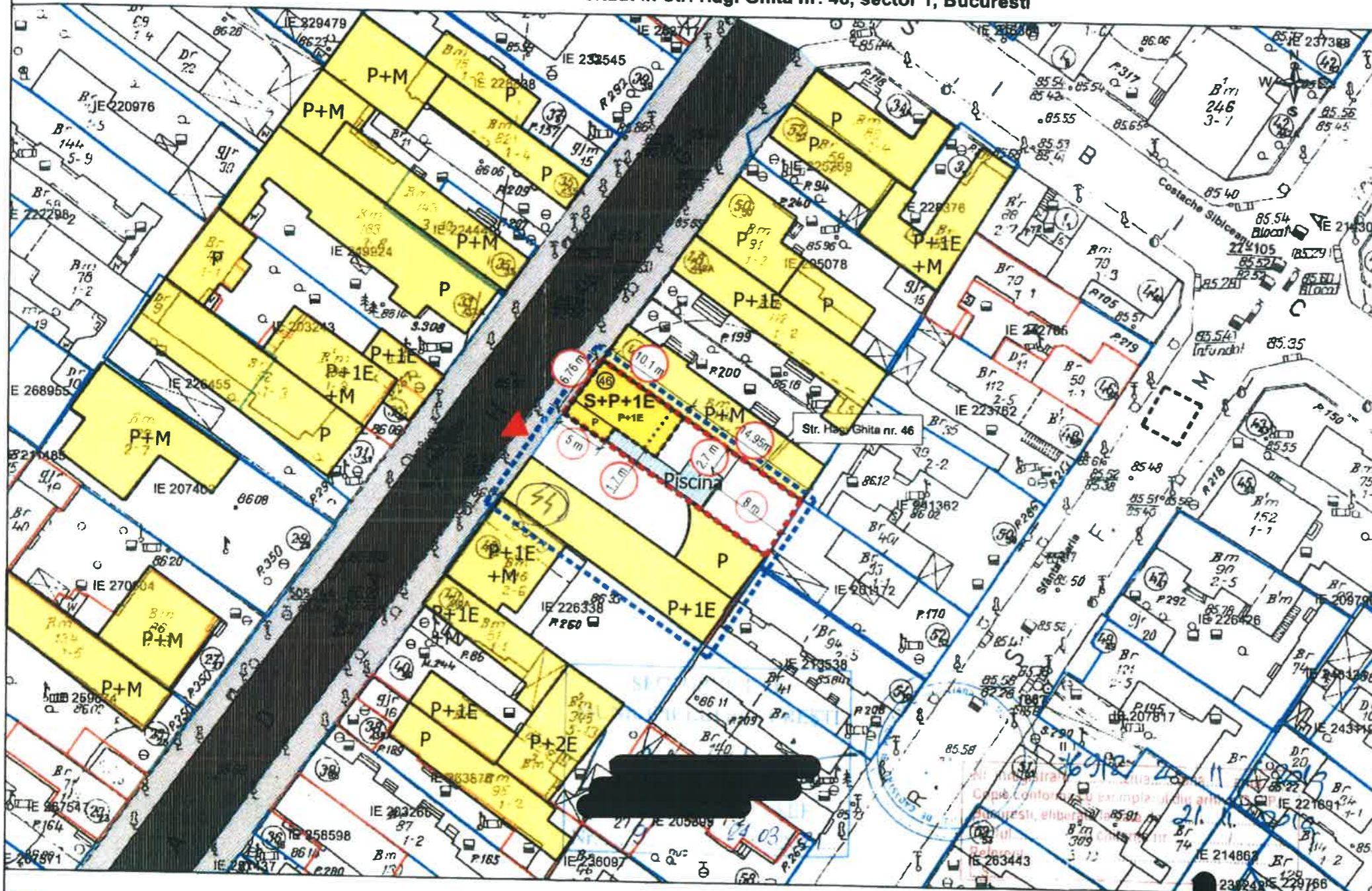
str. Hagi Ghita, nr. 46, sector 1, Bucuresti

PLAN REGLEMENTARI

SCARA 1:500



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Hagi Ghita nr. 46, sector 1, Bucuresti



NOTA: Pentru noua constructie se vor pastra A CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
bransamentele existente.

LEGENDA

- limita analiza PUD
- limita de proprietate - care a generat PUD

CLADIRI EXISTENTE

- LOCUIRE - regim de inaltime P - P+2

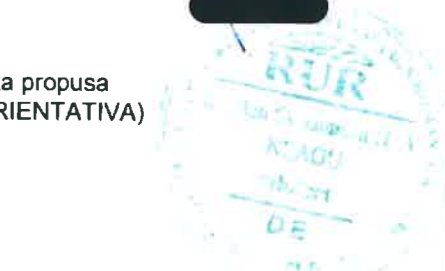
CLADIRI PROPUSE

- edificabil propus - amprenta la sol
- retragere parter

- piscina neacoperita propusa (PROPOUNERE ORIENTATIVA)

- ▲ acces auto
- ▲ pietonal
- carosabil

ANEXA LA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 121 Anexa nr. 2
24 JUN 2021



BILANT TERITORIAL - PROPUSE	
S teren =	170 mp
POT =	35%
CUT =	0,85
S constr. =	59,5 mp
S constr. desf =	144,5 mp
S+P+1E	
H =	6,70 ml

 documentatii cadastrale avizate
 constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 11A, sector 1, Bucuresti
Data: 2019
Intocmit: Mihaela Radu

nbcArhitect naturally born creative Phone: 021 224 2089, 021 665 4908		Beneficiar: [REDACTED]	Proiect nr.: 259/2019
SPECIFICATIE	NUME	EMNATURA	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1E, PISCINA, BRANSAMENTE UTILITATI
SEF PROIECT	arh. NEAGU BOGDAN	[REDACTED]	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	arh. NEAGU BOGDAN	[REDACTED]	Adresa: str. Hagi Ghita, nr. 46, sector 1, Bucuresti, nr. cad 238359
DESENAT	arh. MITTELU CRISTIAN-STEFAN	[REDACTED]	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI
			Plansa nr.: A-06