

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str. Bucegi nr. 36, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-243/02.11.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/10039/24.08.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10040/24.08.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-271/11.11.2022 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. R2 din 19.08.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 2005577/15445/18.11.2021;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Zenobia C. Nicolescu;
- Studiu geotehnic – verficator atestat M.L.P.A.T. Af ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Paul P. Ion.

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 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- 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, 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. Bucegi nr. 36, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr. R2 din 19.08.2022**, 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 Arhitect Șef, prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitect Șef, prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitect 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 16 voturi pentru, 8 voturi împotriva (8 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 25.11.2022, 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,
Daniela Popa



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu



Nr.: 183

Data: 25.11.2022

Ca urmare a cererii adresate de Alexandru Ovidiu și Alexandru Mariana cu adresa în str. Bucegi nr. 36, înregistrată la nr. 4433 din 28.01.2021, completată cu nr. 39188 din 21.07.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 150/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R/2/19.08.2022
PENTRU

P.U.D. – STR. BUCEGI NR. 36 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă P+2F

Prezentul Aviz înlocuiește Aviz nr. 2/14.02.2022 în ceea ce privește marcarea alinierei

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI I

Nr.

183

25 NOV 2022

ANEXA A

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

ANIELA POPA

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 399,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 220676, eliberat la data de 20.07.2022.

INIȚIATOR: ALEXANDRU OVIDIU, ALEXANDRU MARIANA

PROIECTANT: S.C. INVENTIV PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Paul P. Ion (R.U.R.: D1, E, F6, G3)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Bucegi nr. 38; Sud-Est – str. Soveja nr. 45 și str. Soveja nr. 47; Sud-Vest – str. Bucegi nr. 34; Nord-Vest – artera de circulație str. Bucegi.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6_75 – zonă cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 650/62/B/21765 din 17.06.2020, prelungit până la data de 18.06.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, R.H.max.= P+2E, se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșă de Reglementări Urbanistice.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

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 suprafață de maxim 12,00 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 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – stânga – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană; **dreapta** – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 18,31 metri, cu balcoane ieșite în consolă pe toată fațada posterioară.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Bucegi, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2005577/15445/18.11.2021.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Zenobia C. Nicolescu.

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat M.L.P.A.T. Af ing. Hârsulescu I. Aurel - nr. 1493.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Paul P. Ion.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/2/2/31.05.2022, 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 P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.A.C.) 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. 650/62/B/21765 din 17.06.2020, prelungit până la data de 18.06.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Marin

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Întocmit,
Andra Marinescu



PRIMĂRIA EST 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 "AEROQ"



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

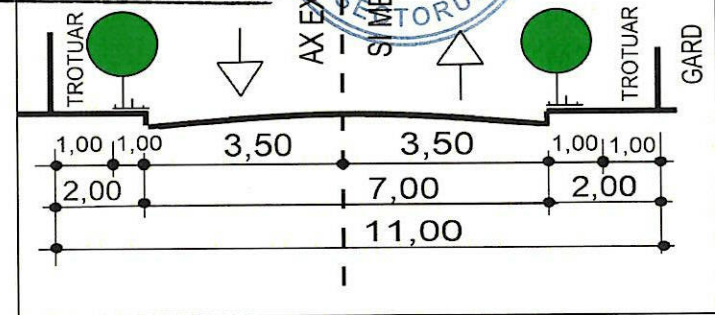
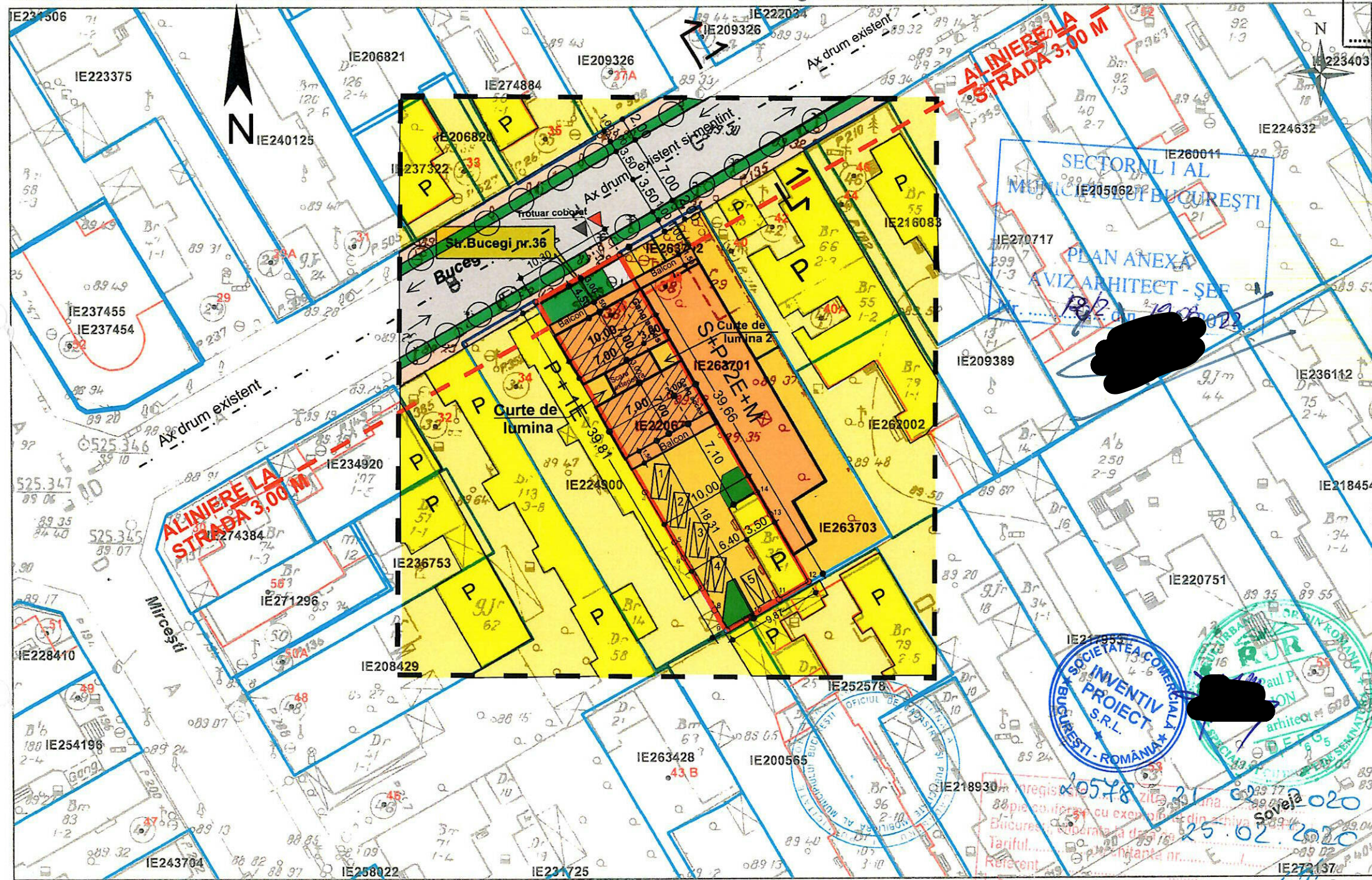
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA BUCEGI NR. 36, SECTOR 1, BUCURESTI

ANEXA LA HOTARARE A CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 183 / 25 NOV 2022
 AYEXA 2
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 DANIELA POPA



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Bucegi nr. 36, sector 1, Bucuresti



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SI MENTINUT 1 - 1 STRADA BUCEGI

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- PLANTATIE DE ALINIAMENT STR. BUCEGI
- EDIFICABIL PROPUȘ : IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P + 2E CU 5 APARTAMENTE SE ASIGURA PARCAREA IN CURTEA PROPRIE A 5 MASINI
- BALCOANE NEACOPERITE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- ALINIERE LA STRADA 3,00 metri
- LIMITA ZONEI STUDIATA PRIN PUD

BILANT TERITORIAL			
POT propus = 45 % / CUT propus = 1,30			
SITUATIE	EXISTENT	PROPUȘ	
TIP SUPRAFATA	Mp	%	Mp
SUPRAFATA TEREN	399,00	100	399,00
EDIFICABIL	39,00	9,77	179,55
PARCAJ / TROTUARE	240,30	15,56	99,75
SPATII VERZI	119,70	30 %	119,70
TOTAL	399,00	100	399,00

S desfasurata maxima = 518,70 mp

- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 25.02.2020
 Intocmit: ing. Mihaela [redacted]

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie STEREO 1970					
PUNCT	X	Y	PUNCT	X	Y
1	330859.633	583375.017	7	330825.144	583394.978
2	330864.804	583383.925	9	330826.211	583394.373
3	330839.823	583398.146	10	330828.365	583393.152
4	330837.420	583399.478	11	330832.116	583391.020
5	330830.249	583403.423	12	330833.148	583390.431
6	330828.421	583400.439	13	330838.989	583387.080
8	330825.856	583396.180	14	330856.092	583377.267

Suprafata totala masurata = 399 mp / Suprafata din act = 400 mp

Conform R.L.U - PUG Bucuresti APROBAT CU HCGMB nr. 269 / 2000, amplasamentul este inclus in zona L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P + 2E niveluri situate in afara zonei protejate. In prezent imobilul este cuprins in PUZ - Inchidere inel median de circulatie la zona de nord - autostrada urbana - tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294 / 2013, Avizul arh. sef 13/2014 - UTR 6_75 - zona cu locuinte individuale si colective mici cu maxim P + 2E niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.

SC INVENTIV PROIECT SRL Aleea Dealul Macinului nr. 7, Bl. D34, scara F, ap. 78 s6-Bucuresti Nr. Reg. Com. J 40 / 27564 / 1992; C.U.I.: 2778409 E-mail: inventiv.proiect@yahoo.com Mobil: 0761.135.702	BENEFICIARI : ALEXANDRU OVIDIU si ALEXANDRU MARIANA Adresa : Strada Bucegi nr. 36, sector 1 nr. cad. 220676, Bucuresti	Nr. Proiect 13 / 2020 Faza: PUD Plansa Nr A - 13
Sef proiect: Arh. PAUL ION - Membru R.U.R. Proiectat: Arh. PAUL ION - Membru R.U.R. Desenat: Arh. PAUL ION - Membru R.U.R.	Scara: 1:500 Data: IUL. 2020	PUD Strada Bucegi nr. 36, sector 1 Imobil locuinte colective P + 2 E PLAN REGLEMENTARI