

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. București-Târgoviște nr. 19, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-119/09.05.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/2820/14.03.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/2821/14.03.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-123/16.05.2023 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 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. R/7/25.01.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 10766/29.05.2020;
- Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Andra Mihaela G. Cornea.

Ținând seama de prevederile:

- În virtutea prevederilor Constituției României;
- În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2) din Legea 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D;

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 sesiune ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. București-Târgoviște nr. 19, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. R/7/25.01.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are un 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 sesiunii, 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 15 voturi pentru și 9 voturi împotrivă, din care 8 abțineri, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 26.07.2023, în sesiunea 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 ȘEDIȘA,

Daniela Popa

Nr.: 112

Data: 26.07.2023

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MURESAN

Ca urmare a cererii adresate de Dragomir Nicoleta cu adresa în str. Iedului nr. 3, bl. 149A, sc. B, ap. 88, sector 6, București înregistrată la nr. 4468 din 28.01.2020, completată cu nr. 70231 din 16.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 55/2020 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R/17/25.01.2023
PENTRU

P.U.D. – ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE NR. 19 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+4E

Prezentul aviz înlocuiește și modifică Avizului nr. 257/11.08.2020 în ceea ce privește completarea textului cu certificat de urbanism în perioada de valabilitate

ANEXA LA HOTĂRÂREA LOCALĂ
26 JUL 2023
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SANDRA POPA

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 272,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 258316, eliberat la data de 16.12.2022.

INIȚIATOR: DRAGOMIR NICOLETA

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDRA CORNEA

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Andra Mihaela G. Cornea (R.U.R.: D₂₀, E, G₆)

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 – artera de circulație Șos. București-Târgoviște; Sud-Est – Șos. București-Târgoviște nr. 17; Sud-Vest – Str. Redea nr. 1; Nord-Vest – Șos. București-Târgoviște nr. 19A.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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. 805/30/T/15606 din 10.06.2019, prelungit conform Legii nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 și a Certificatului de urbanism nr. 1528/144/B/54151 din 26.10.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament: În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale: Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului: Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu 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 spre față lot, respectiv retras cu minim 2,00 metri spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Șos. București-Târgoviște, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10766/29.05.2020.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Andra Mihaela G. Cornea.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/11/18.02.2020, 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 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. 1528/144/B/54151 din 26.10.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu

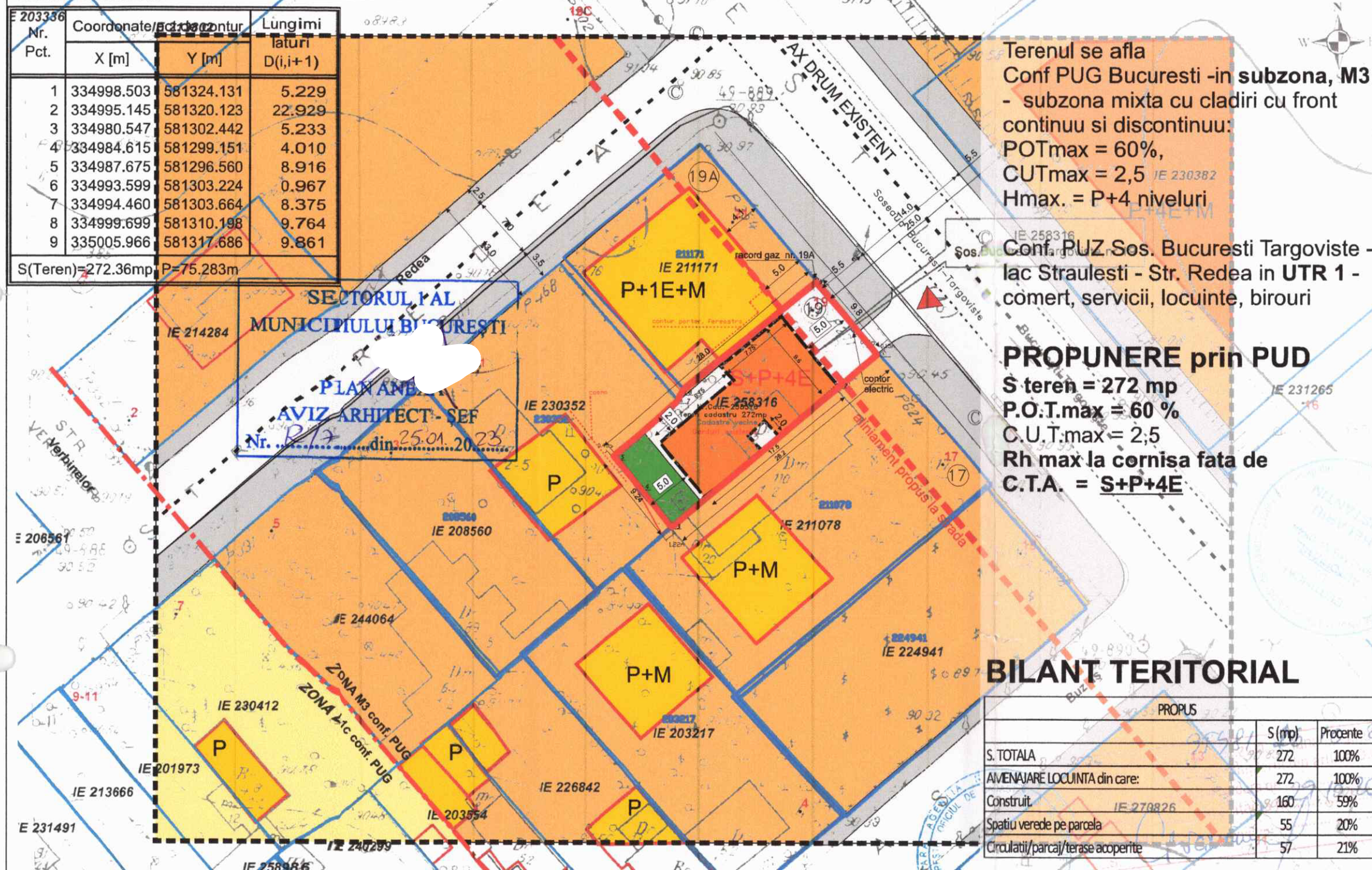
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Sos. Bucuresti - Targoviste nr. 19, Sector 1, Bucuresti

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Sos. Bucuresti-Targoviste nr. 19, sector 1, Bucuresti

Nr. Pct.	Coordonate/Scara contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334998.503	581324.131	5.229
2	334995.145	581320.123	22.929
3	334980.547	581302.442	5.233
4	334984.615	581299.151	4.010
5	334987.675	581296.560	8.916
6	334993.599	581303.224	0.967
7	334994.460	581303.664	8.375
8	334999.699	581310.198	9.764
9	335005.966	581317.686	9.861

S(Teren)=272.36mp P=75.283m



Terenul se afla Conf PUG Bucuresti -in subzona, M3 - subzona mixta cu cladiri cu front continuu si discontinuu:
 POTmax = 60%,
 CUTmax = 2,5
 Hmax. = P+4 niveluri

Conf P.U.Z. Sos. Bucuresti Targoviste - lac Straulesti - Str. Redea in UTR 1 - comert, servicii, locuinte, birouri

PROPUNERE prin PUD
 S teren = 272 mp
 P.O.T.max = 60 %
 C.U.T.max = 2,5
 Rh max la cornisa fata de C.T.A. = **S+P+4E**

BILANT TERITORIAL

	PROPLS	S (mp)	Procente
S. TOTALA		272	100%
AMENAJARE LOCUINTA din care:		272	100%
Construit	IE 270826	160	59%
Spatiu verde pe parcela		55	20%
Circulatii/parcaj/terase acoperite		57	21%

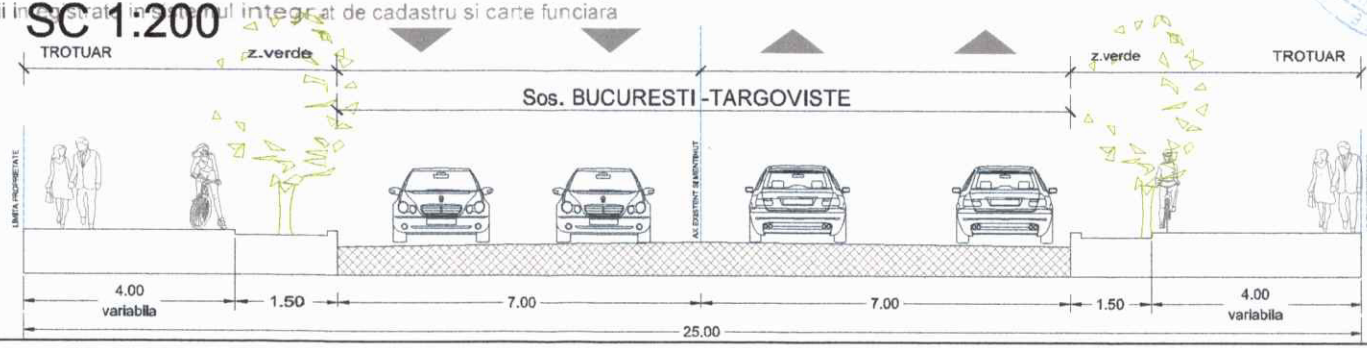
PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATI
- ZONA L1 - Conf. PUG
- ZONA MIXTA M3 - Conf. PUG
- EDIFICABIL PROPLS - LOCUINTA COLECTIVA maxim 8 apartamente
- CONSTRUCTIE LOCUINTA colectiva EXISTENTA
- CONSTRUCTIE LOCUINTA EXISTENTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT PE PARCELA
- CIRCULATII/PARCAJ/TERASE ACOPERITE
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- COTE
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT PROPLS
- ACCES AUTO PE LOT
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

Nota: Nr. locurilor de parcare a fost calculat cf. HCMB nr.66/2006, astfel:
 Cate un loc de parcare pentru fiecare apartament cu S constr.<100mp

PROFIL STRADAL propus si existent



Birou Individual de Arhitectura
 Andra Cornea
 Bucuresti, sector 2, Str. Aurel Vlaicu nr. 39
 Telefon 0723312739

SEF PROIECT : Arh.Urb. ANDRA CORNEA
 PROIECTANT : Arh.Urb. IOANA CATANA
 DESENAT : Arh.Urb. ANDRA CORNEA

Proiect: 14 / 2019
 Data: Nov. 019

Beneficiar : DRAGOMIR NICOLETA
 Adresa: Sos. Bucuresti-Targoviste nr. 19, sector 1, Bucuresti

Nume proiect: Construire imobil locuinte S+P+4E si imprejurime

Titlu plansa: **PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE**

Faza: P.U.D.
 Scara: 1 : 500

A 04