

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Drumul Muntele Găina nr. 82, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-223/19.10.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/12384/19.10.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/12385/19.10.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-266/03.11.2022 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. **R/35/17.10.2022** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație 51932/12.05.2022, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I.
- Adresă Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.1223/05.04.2021 cu privire la soluția edilitară alternativă.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arhitect-urbanist Diana Alexandra C.V. Cividino.

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. 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. – Drumul Muntele Găina nr.82, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **R/35/17.10.2022**, 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 Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate - Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect 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 25 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



Nr.: 177

Data: 25.11.2022

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Lavinia Ionescu

The image shows a blue ink signature of Lavinia Ionescu over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MUNICIPIUL BUCUREȘTI', 'CONSILIUL LOCAL', and 'SECTORUL 1' around a central emblem.

Ca urmare a cererii adresate de Sara Adumitroaiei, cu adresa în Strada Amiral Horia Măcelariu nr.55, Local al Sectorului 1 București, înregistrată cu nr. 9512/21.02.2020, completată cu nr.53726/04.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R/85/17.10.2022 177
PENTRU

PUD – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 82 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+1E

Prezentul aviz înlocuiește și modifică Avizului nr. 8/27.05.2022 în ceea ce privește completarea textului cu certificat de urbanism în perioada de valabilitate

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1 București
Nr. 25 NOV 2022
ANEXA 1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DANIELA POPA

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 560,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 207583.

INITIATOR: ADUMITROAEI SARA, ADUMITROAEI GEORGE GABRIEL

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitect-urbanist Diana Alexandra C.V. Cividino (RUR: Dzo, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. cadastral 207595(drum de servitute); Sud: nr. cadastral 225303 și nr. cadastral 225304; Vest: nr. cadastral 207584; Est: nr. cadastral 207581.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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. 949/45/D/26917 din 10.08.2020 și Certificatului de urbanism nr. 1232/60/D/42678 din 05.09.2022.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c : POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – 3,00m; stânga – 6,00m .

Retrageri minime față de limita posterioară – 11,34m față de limita posterioară a terenului, respectiv 5,00m față de profilul reglementat prin documentația PUZ aprobate, care au stabilit trama stradala.

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 Drumul Muntele Găina, prin drumul de servitute (nr.cadastral 207595), în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 51932/12.05.2022, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Se prezintă adresă Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.1223/05.04.2021cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arhitect-urbanist Diana Alexandra C.V. Cividino.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.3/4/05.04.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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 Certificatului de urbanism nr. 1232/60/D/42678 din 05.09.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

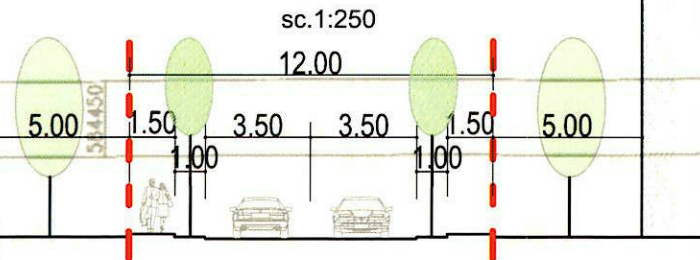
ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

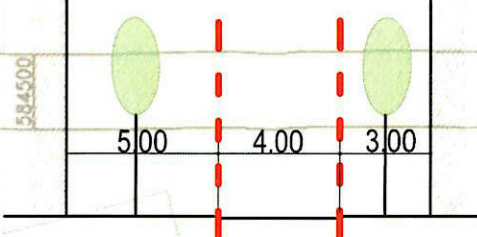
Întocmit,
Alina Miru

10. OCT. 2022

A - A
 Profil strada propusa prin P.U.Z.
 "Zona de Nord a Mun. Bucuresti"



B - B
 sc.1:250



Plan urbanistic de detaliu
 Bucuresti, sector 1, str. Drumul Muntele Gaina, nr.82,
 I.E.207584
 Construire locuinta unifamiliala P+1E realizare
 put forat, fosa septica si imprejmuire teren
 beneficiari: **CONSILIUL LOCAL SECTOR 1**
di. COJOCARU ANDREI

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI
 LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. **177**
25 NOV 2022
ANEXA 2
 PRESEDINTE DE SEDINTA
DIANEI PAPA

INDICATORI URBANISTICI:
 POT max. = 26,05%
 CUT max. = 0,90
 Rh max. = P+1E
 Hmax.cornisa = +10,00m

N.C. 207584 - TERENUL INITIAL				TERENUL REZULTAT IN URMA RETRAGERII			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
22	337041.109	584451.281	22.391	22	337041.109	584451.281	22.391
4	337046.880	584472.916	25.222	4	337046.880	584472.916	18.950
15	337022.411	584479.035	22.225	19	337028.494	584477.514	22.267
12	337016.448	584457.625	25.464	26	337022.521	584456.063	19.193
S=565.26mp P=95.303m				S=425.78mp P=82.801m			

Suprafata afectata de trama stradala conform PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
26	337022.521	584456.063	22.267
19	337028.494	584477.514	6.272
15	337022.411	584479.035	22.225
12	337016.448	584457.625	6.271
S=139.48mp P=57.035m			

BILANT TERITORIAL

	S (mp)	%
S teren	560.00	100
S destinat realizarii strazii propuse in P.U.Z.	139.48	24.90
S construita - parter	146.00	26.05
S spatii verzi	168.00	30.00
S alei si platforme betonate	106.52	19.05

UTR 9 in PUZ "Zona de Nord a Municipiului Bucuresti"
 locuinte individuale, semicolective sau colective, crese si gradinite, mici unitati comerciale - conform P.U.G. Bucuresti - utilizare functionala L1c P.O.T.max = 45%; C.U.T.max = 1.3

- LIMITE**
- zona studiata
 - terenul care a generat PUD S=560,0mp
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- locuinte individuale pe parcela
 - parcele aferente locuintelor
 - alei si platforme betonate pe proprietate
 - spatiu verde

REGLEMENTAR

- edificabil propus P+1E locuinta unifamiliala
- teren ce se cedeaza domeniului public in vederea realizarii profilului de strada din P.U.Z. "Zona de Nord a Municipiului Bucuresti" S= 139.48mp

CAI DE COMUNICATII

- circulatie auto
- circulatie pietonala
- 2 locuri de parcare amplasate in curte

S.C. CIVIDINI PROIECT S.R.L. J40/32487/1992 str. Ritmului nr. 4, sect.2, Bucuresti, tel.0722.662.545		Beneficiar: COJOCARU ANDREI		Pr.Nr. 130/2020
SEF PROIECT	arh.ing.DIANA CIVIDINO	SCARA	1:500	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT	arh.ing.DIANA CIVIDINO	DATA	04.2021	PI. Nr. U 08
DESEMAT	arh.ing.DIANA CIVIDINO	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE		

