

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Ing. Dumitru Zosima nr. 69, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-102/13.04.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/1119/06.02.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1120/06.02.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-98/19.04.2023 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, 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. 9/01.02.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 179761/05.12.2022, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Studiu de însorire întocmit de arh. Ioana I. Stroe, verficator atestat M.T.C.T. arh. Negoescu T. Gabriel – nr. 07107 și ilustrare volumetrică însușită de arh. Ioana I. Stroe;
- Studiu geotehnic însușit de ing. Drăgănescu Liviu, verficator atestat M.T.C.T. ing. Răduinea N. Nicolae – nr. 07241;

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. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

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. Ing. Dumitru Zosima nr. 69, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **9/01.02.2023**, 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 Direcția 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) 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 22 de voturi pentru și 1 vot împotriva, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.05.2023, 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,
p. SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 55

Data: 09.05.2023

Ca urmare a cererii adresate de Badea Mihai cu adresa în str. Drumul Bisericii nr. 50, vila ANE, orașul Voluntari, județul Ilfov, înregistrată la nr. 50135 din 17.09.2021, completată cu nr. 69687 din 14.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 9/01.02.2023
PENTRU

P.U.D. – STR. ING. DUMITRU ZOSIMA NR. 69 - SECTOR 1
Construire locuință individuală Sp+P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 200,00 mp din acte (205,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274529, eliberat la data de 16.09.2021.

INIȚIATOR: BADEA MIHAI

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ IOANA STROE

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Ioana I. Stroe (R.U.R.: D, 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 – str. Ing. Dumitru Zosima nr. 71; Sud-Est – artera de circulație str. Ing. Dumitru Zosima; Sud-Vest – str. Ing. Dumitru Zosima nr. 67; Nord-Vest – str. George Missail nr. 68.

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: L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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. 500/04/Z/9260 din 28.04.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp. teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp. A.D.C./mp. teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

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 3,00 – 4,00 metri.

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 construite 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; **dreapta** – retras minim 3,20 metrin, cu balcon ieșit în consolă până la 2,00 metri, la etajul 1 și terasă până la limita de proprietate, la parter.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

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. Ing. Dumitru Zosima, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 179761/05.12.2022.

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 însoțire întocmit de arh. Ioana I. Stroe, verficator atestat M.T.C.T. arh. Negoescu T. Gabriel – nr. 07107 și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Ioana I. Stroe.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Drăgănescu Liviu, verficator atestat M.T.C.T. ing. Răduinea N. Nicolae – nr. 07241.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/2/01.11.2022, 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. 500/04/Z/9260 din 28.04.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROC"

PUD Locuinta Sp+P+1+M, Str. Ing. Dumitru Zosima, nr. 69, Sector 1, Bucuresti REGLEMENTARI-ZONIFICARE FUNCTIONALA

Tabel de coordonate puncte de contur
sistem de proiectie stereografic 1970

Nr.pct.	X(m)	Y(m)
1	329791.996	584950.639
2	329785.730	584958.491
3	329777.619	584952.731
4	329782.479	584946.267
5	329789.151	584937.398
6	329789.630	584936.762
7	329798.246	584942.807

S=205mp



LEGENDA

LIMITE

- Limita terenului care a generat PUD
- Aliniere existenta
- Aliniere propusa
- ▭ Edificabil maxim admis
- ▭ Constructie existenta
- ▨ Extindere propusa a constructiei existente
- ▩ Zona desfiintare partiala a constructiei existente
- ▭ Terasa parter
- Limita balcon etaj 1
- Retragere mansarda

FUNCTIUNI

- ▭ L2a - locuinte individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P- P+2 niveluri situate în afara zonei protejate
- ▭ - constructii existente in L2a - locuinte
- ▨ - spatii plantate pe parcela min. 30%

CIRCULATII

- ▭ carosabil
- ▭ trotuare
- ▶ acces auto
- ◀ acces pietonal

ANEXĂ LA NOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

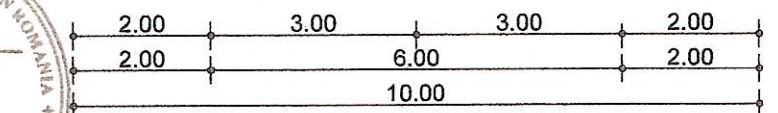
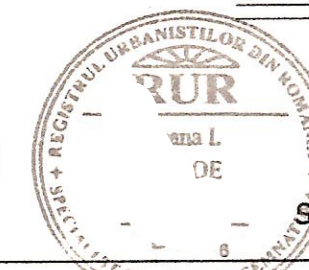
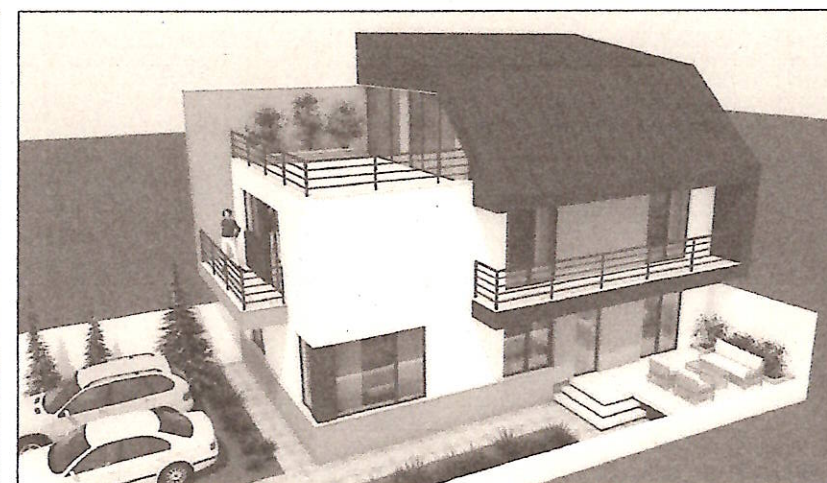
Nr. 55
09 MAY 2023
Anexa 2
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Daniela

BILANT TERITORIJ

	PUC	ACTUAL	PROPUȘ
Suprafata teren		205	205
Suprafata construita		108	92
Suprafata desfasurata		108	2437
Spatii verzi		62	62
H maxim cornisa	H lotizare	5m	6.4m
POT		45%	52.7%
CUT		1.3	0.53



ILUSTRARE ARHITECTURA



Str. Ing. Dumitru Zosima

IOANA STROE Birou individual de arhitectura CIF: 24146268, telefon: 0722406151, e-mail: barbantian.ioana@gmail.com		Beneficiari:	BADEA MIHAI	Proiect nr. 04U/ 2021
Nume:	Semnatura	PUD Locuinta Sp+P+1+M Str. Ing. Dumitru Zosima, nr. 69, nr. cadastral 274529, Sector 1, Bucuresti		Faza: PUD
Sef proiect	arh. Ioana STROE	REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA		Plansa nr. U04c
Proiectat	arh. Ioana STROE			
Desenat	arh. Ioana STROE			