

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Muntele Găina nr. 171, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-1141/06.06.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/6319/06.06.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/6320/06.06.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-140/07.06.2023 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 patrimoniului 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. 28/11.04.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 2433/507/02.02.2022;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Aviz de gospodărire a apelor – Apele Române nr. 206-B din 10.08.2022;
- Studiu de însorire întocmit de urb. Cristina-Nicoleta E. Bodnar-Hromei;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb. Alexandru Nicolae N. Mocan;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. A. Bogdan, verificator atestat M.L.P.A.T. - ing. Ștefănică Nica Maria - nr. 04772;
- Adresa Regiei Naționale a Pădurilor – Romsilva – Direcția Silvică Ilfov – Ocolul Sivic București nr. 790/M.-N.G./16.02.2023.

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. 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 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 din 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 ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Muntele Găina nr. 171, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **28/11.04.2023**, 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 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 Arhitectul Șef al Sectorului 1, 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, în momentul votului fiind prezenți 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.06.2023, 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,
SECRETAR GENERAL**

Miruna-Giorgiana MUREȘAN

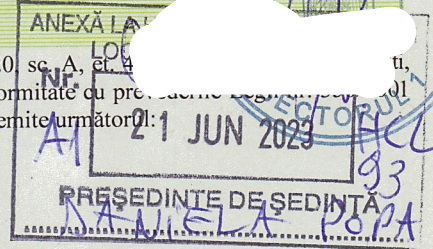
Nr.: 93

Data: 21.06.2023

Ca urmare a cererii adresate de Olteanu Clarisa cu adresa în Calea Plevnei nr. 20, sc. A, et. 4, înregistrată la nr. 22073 din 27.04.2022, completată cu nr. 15649 din 10.03.2023, în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism nr. 15/3/01.11.2022, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 28/11.04.2023
PENTRU

P.U.D. – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 171 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P - S+P+1E și anexe



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1158,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 203265, eliberat la data de 27.04.2022. Se prezintă acordul creditorului ipotecar – Alpha Bank nr. 4836/05.11.2021.

INIȚIATOR: OLTEANU CLARISA (fostă ZAVATE)

PROIECTANT: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb. Alexandru Nicolae N. Mocan (R.U.R.: D₂₀, E)

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 – nr. cad. 272638; Est – nr. cad. 203261; Sud – Pădurea Băneasa; Vest – nr. cad. 276330, nr. cad. 276331 – drum de acces.

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 L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. 946/56/D/34080 din 13.07.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, R.H.max. = P+2E, H.max. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament: Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

Retragerea minimă față de limitele laterale: Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului: Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

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 Drumul Stegarului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2433/507/02.02.2022.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele înșușit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă aviz de gospodărire a apelor - Apele Române nr. 206-B din 10.08.2022.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de urb. Cristina-Nicoleta E. Bodnar-Hromei și ilustrare volumetrică înșușită de arh.-urb. Alexandru Nicolae N. Mocan.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. A. Bogdan, verficator atestat M.L.P.A.T. - ing. Ștefănică Nica Maria - nr. 04772 și adresa Regiei Naționale a Pădurilor – Romsilva – Direcția Silvică Ilfov – Ocolul Sivic București nr. 790/M.-N.G./16.02.2023.

În urma analizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/3/01.11.2022, 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. 946/56/D/34080 din 13.07.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andraș Marinescu

- LEGENDA:**
- limita zona studiata
 - limita teren care a generat PUD - limita PUD
 - limita edificabil propus S+P+1E
 - spatii verzi amenajate in interiorul parcelei
 - constructii existente pe loturi invecinate
 - retragere de la aliniament cf PUG
 - BS 2 bome silvice
 - linia bomelor silvice
 - circulatii carosabile publice
 - circulatii pietonale publice
 - alei interioare pietonale / carosabile
 - accese auto
 - accese pietonale
 - parcele invecinate
 - suprafata de teren afectata de extinderea profilului rutier (va fi trecuta in domeniul public)
 - linie electrica aeriana LEA 20kV
 - zona de protectie LEA - 5m din ax

ANEXA LA P.F. LOC. Nr. 21 JUN 2023

PRESEDINTE DE SEDINTA SAINEA POPA

INDICATORI URBANISTICI, BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren	1.158,00 mp
S. teren afectat de largirea Dr. Stegarului	114,00 mp
Suprafata teren rezultata dupa largire drum	1.044,00 mp
P.O.T. max. propus	45 % 469,80 mp
C.U.T. max. propus	0,9 939,60 mp
Regim de inaltimi maxim propus	S+P+1E
Inaltimi maxima la cornisa	6,70 mp
Suprafata min. spatii verzi	30% 313,20 mp
Nr. locuri de parcare in incinta	2

LOCUINTA S+P+1E
Dr. Muntele Gaina 171, Sector 1, Bucuresti

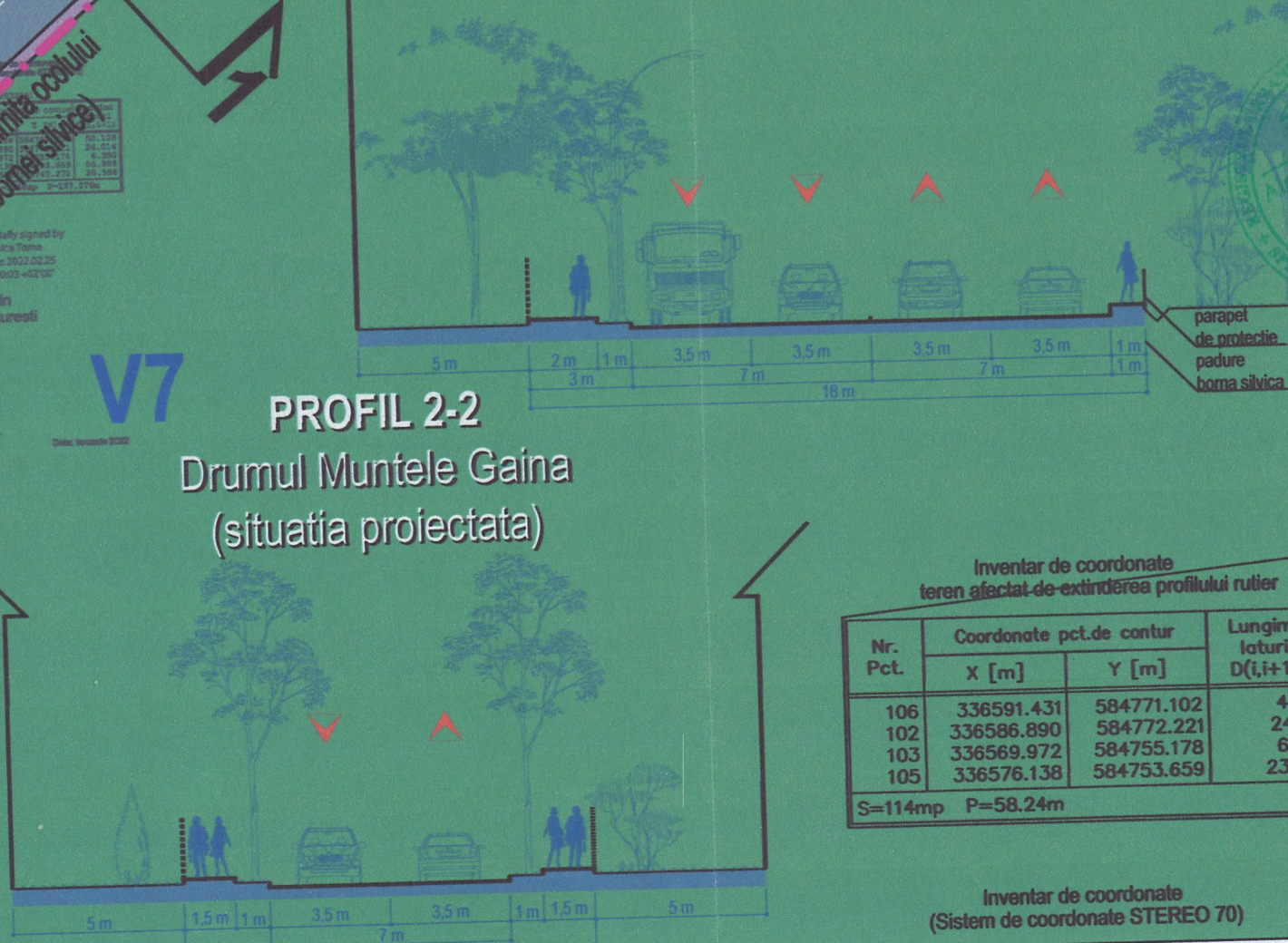
S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
J52432/1993, CUI RO4266836 tel./fax: 021-212-18-82, 0724-351-666

Beneficiar: **OLTEANU CLARISA**

Planşa nr. **A06**
Scara: **1:500**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
101	336635.563	584760.237	50.127
102	336586.890	584772.221	24.014
103	336569.972	584755.178	62.337
104	336630.501	584740.272	20.597

S(N.C.203265)=1158mp P=157.075m



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
BS1	336462.187	584647.681
BS2	336626.460	584833.690

Inventar de coordonate teren afectat de extinderea profilului rutier

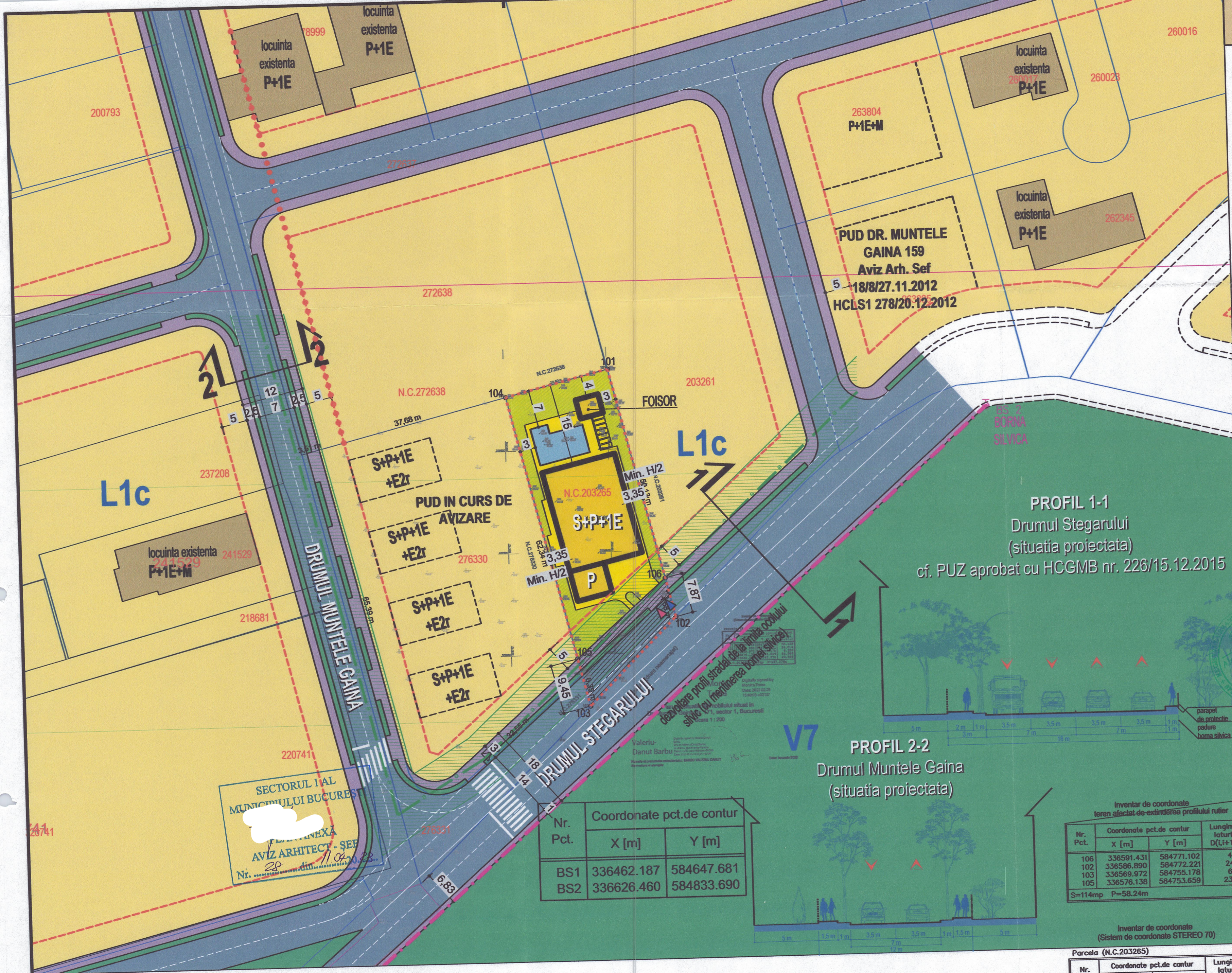
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
106	336591.431	584771.102	4.68
102	336586.890	584772.221	24.014
103	336569.972	584755.178	6.85
105	336576.138	584753.659	23.20

S=114mp P=58.24m

Inventar de coordonate (Sistem de coordonate STEREO 70)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
101	336635.563	584760.237	50.127
102	336586.890	584772.221	24.014
103	336569.972	584755.178	62.337
104	336630.501	584740.272	20.597

S(N.C.203265)=1158mp P=157.075m



SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

ANEXA AVIZ ARHITECT - SEF

Nr. 28

dezvoltare profilul strazii de la limita obolului silvic (cu mentinerea bomelor silvice)

Valeriu Danut Barbu