

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Muntele Găina nr. 174C, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-065/06.03.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/455/18.01.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/456/18.01.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-57/06.03.2023 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. 6/18.01.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 1992268/13081/04.10.2021, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Aviz de gospodărire a apelor – Apele Române nr. 252-B din 27.09.2022;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Gabriela Angela V. Bălănescu;
- Studiu geotehnic – verficator atestat M.T.C.T. – ing. Samoilă T. Maria – nr. 06593;

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 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. – Drumul Muntele Găina nr. 174C, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 6/18.01.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are 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) 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 21 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.03.2023, 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**

Lavinia Ionescu

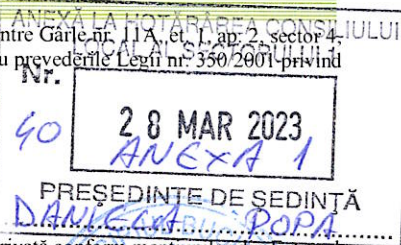
Nr.: 40

Data: 28.03.2023

Ca urmare a cererii adresate de Stănculescu Daniela și Marinescu Andrei-Adrian cu adresa în str. Între Gârle nr. 11A, et. 1, ap. 2, sector 4, București, înregistrată la nr. 10553 din 24.02.2022, completată cu nr. 61119 din 07.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 6/18.01.2023
PENTRU

P.U.D. – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 174C - SECTOR 1
Construire două locuințe individuale cuplate P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 578,00 mp (570,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 249581, eliberat la data de 04.04.2022.

INIȚIATOR: STĂNCULESCU DANIELA, MARINESCU ANDREI ADRIAN

PROIECTANT: S.C. ALVALDI GRAPHICS S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Gabriela Angela V. Bălănescu (R.U.R.: C, D, 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. 280543; Est – nr. cad. 224467; Sud – drum de acces - nr. cad. 210896; Vest – nr. cad. 207140.

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 parțial în subzona **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial 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. 299/30/M/2911 din 05.04.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru M3: 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. Pentru L1c: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament: Pentru M3: În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri. Pentru L1c: 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: Pentru M3: 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. Pentru L1c: 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: Pentru M3: 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. Pentru L1c: 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:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 3,00 metri; **dreapta** – retras minim 3,00 metri.

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 Drumul Agatului prin drumul de acces - nr. cad. 210896, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1992268/13081/04.10.2021.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă *Aviz de gospodărire a apelor – Apele Române nr. 252 – B din 27.09.2022.*

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Gabriela Angela V. Bălănescu.

Se prezintă studiu geotehnic – verficator atestat M.T.C.T. - ing. Samoilă T. Maria - nr. 06593.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/2/19.07.2022, 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. 299/30/M/2911 din 05.04.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andrei Marinescu



PRIMĂRIA A FOST 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 AERCO

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222






Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

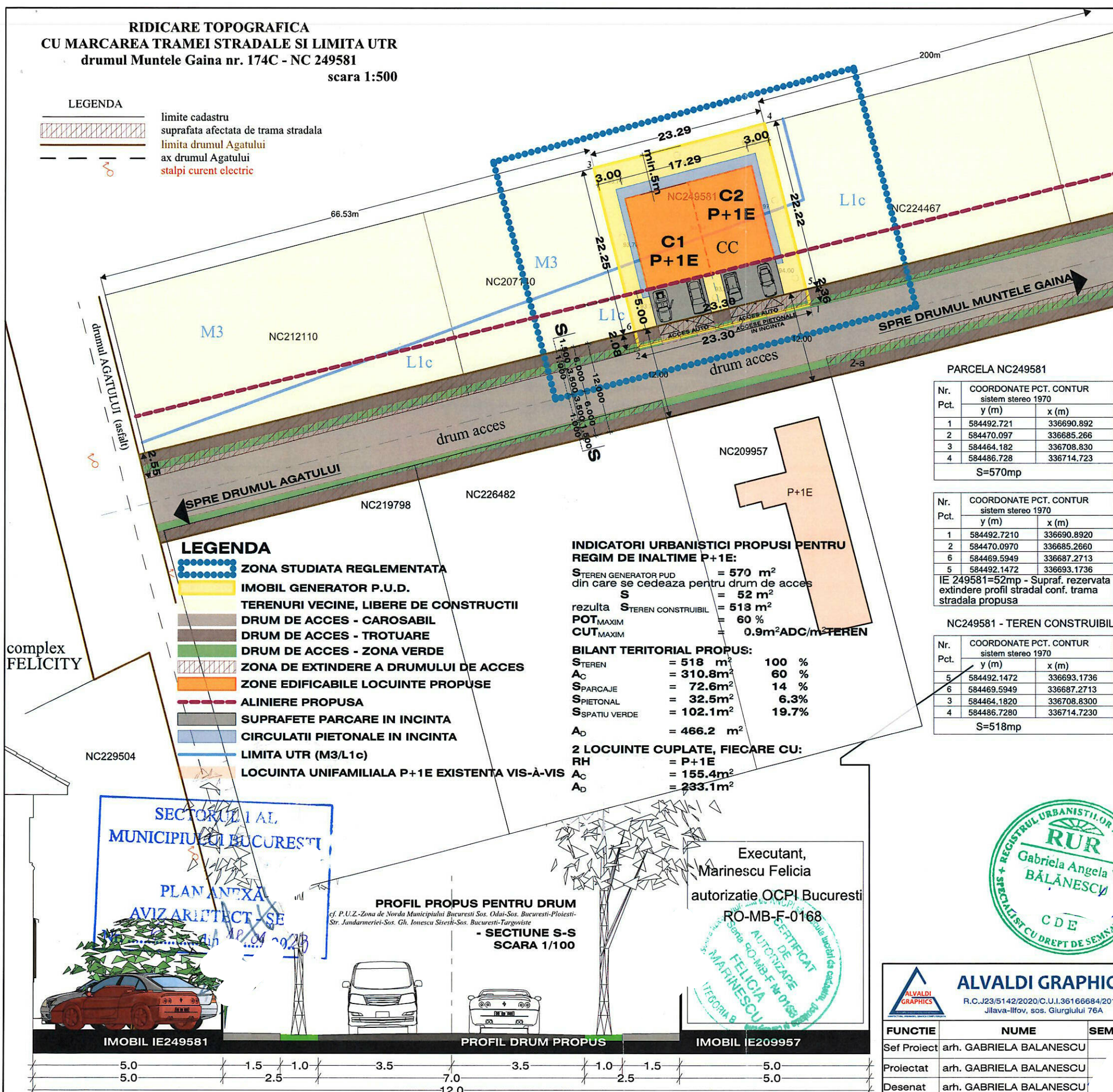
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>











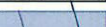


**RIDICARE TOPOGRAFICA
CU MARCAREA TRAMEI STRADALE SI LIMITA UTR**
drumul Muntele Gaina nr. 174C - NC 249581
scara 1:500

LEGENDA

-  limite cadastru
-  suprafata afectata de trama stradala
-  limita drumul Agatului
-  ax drumul Agatului
-  stalpi curent electric



LEGENDA

-  ZONA STUDIATA REGLEMENTATA
-  IMOBIL GENERATOR P.U.D.
-  TERENURI VECINE, LIBERE DE CONSTRUCTII
-  DRUM DE ACCES - CAROSABIL
-  DRUM DE ACCES - TROTUARE
-  DRUM DE ACCES - ZONA VERDE
-  ZONA DE EXTINDERE A DRUMULUI DE ACCES
-  ZONE EDIFICABILE LOCUINTE PROPUSE
-  ALINIERE PROPUSA
-  SUPRAFETE PARCARE IN INCINTA
-  CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA
-  LIMITA UTR (M3/L1c)
-  LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E EXISTENTA VIS-À-VIS

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PENTRU REGIM DE INALTIME P+1E:

STEREN GENERATOR PUD = 570 m²
din care se cedeaza pentru drum de acces
S = 52 m²
rezulta STEREN CONSTRUIBIL = 518 m²
POT_{MAXIM} = 60 %
CUT_{MAXIM} = 0.9m²ADC/m²TEREN

BILANT TERITORIAL PROPUSE:

S_{TEREN} = 518 m² 100 %
A_C = 310.8m² 60 %
S_{PARCAJE} = 72.6m² 14 %
S_{PIETONAL} = 32.5m² 6.3 %
S_{SPATIU VERDE} = 102.1m² 19.7 %

2 LOCUINTE CUPLATE, FIECARE CU:

RH = P+1E
A_C = 155.4m²
A_D = 233.1m²

PARCELA NC249581

Nr. Pct.	COORDONATE PCT. CONTUR sistem stereo 1970	
	y (m)	x (m)
1	584492.721	336690.892
2	584470.097	336685.266
3	584464.182	336708.830
4	584486.728	336714.723

S=570mp

Nr. Pct.	COORDONATE PCT. CONTUR sistem stereo 1970	
	y (m)	x (m)
1	584492.7210	336690.8920
2	584470.0970	336685.2660
6	584469.5949	336687.2713
5	584492.1472	336693.1736

IE 249581=52mp - Supraf. rezervata extindere profil stradal conf. trama stradala propusa

NC249581 - TEREN CONSTRUIBIL

Nr. Pct.	COORDONATE PCT. CONTUR sistem stereo 1970	
	y (m)	x (m)
5	584492.1472	336693.1736
6	584469.5949	336687.2713
3	584464.1820	336708.8300
4	584486.7280	336714.7230

S=518mp

PLAN URBANISTIC de DETALIU

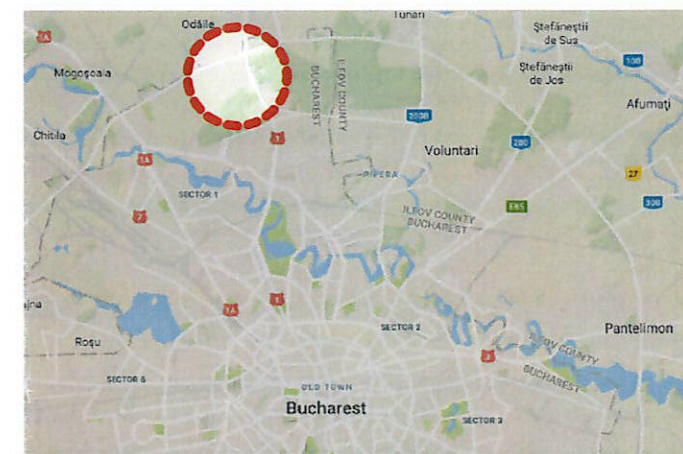
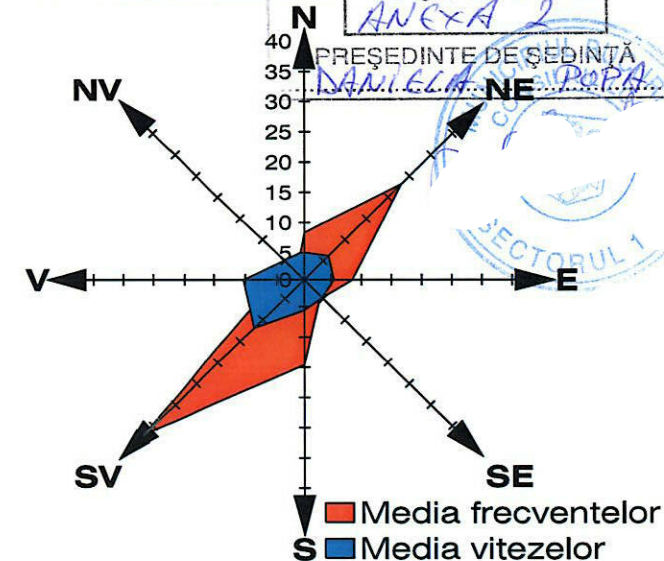
BUCURESTI, sectorul 1,
drumul Muntele Gaina, numarul 174C

3. REGLEMENTARI

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

40 28 MAR 2023

PRESEDINTE DE SEDINTA
DANIELA NE POPA



Incadrare conform PUG BUCURESTI:

partial M3 subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri
POT_{MAXIM} = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maximum 2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc

CUT_{MAXIM} = 2.5m²ADC/m²TEREN

partial L1c locuinte individuale si colective mici cu maximum P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite

POT_{MAXIM} = 60%

CUT_{MAXIM}P+1 = 0.9m²ADC/m²TEREN

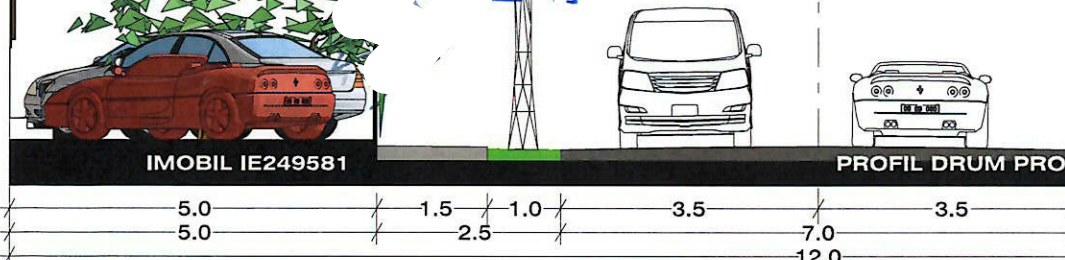
P+2 = 1.3m²ADC/m²TEREN

Executant,
Marinescu Felicia
autorizatie OCPI Bucuresti
RO-MB-F-0168



SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA
AVIZARIECT SE

PROFIL PROPUS PENTRU DRUM
cf. P.U.Z.-Zona de Norda Municipiului Bucuresti Sos. Odai-Sos. Bucuresti-Ploiesti-Str. Jandarmeriei-Sos. Gh. Ionescu Sisesti-Sos. Bucuresti-Turgoviste
- SECTIUNE S-S
SCARA 1/100



ALVALDI GRAPHICS		
R.C. J23/5142/2020/C.U.I.36166684/2016 Jilava-Ilfov, sos. Giurgiului 76A		
FUNCTIE	NUME	SEMNTATURA
Sef Proiect	arh. GABRIELA BALANESCU	
Proiectat	arh. GABRIELA BALANESCU	
Desenat	arh. GABRIELA BALANESCU	

BENEFICIAR:	MARINESCU Andrei-Adrian si STANCULESCU Daniela	PROIECT NR.	1U/2021
ADRESA LUCRARE:	BUCURESTI, sectorul 1, drumul Muntele Gaina numarul 174C	FAZA	P.U.D.
SCARA	1:500	TITLU PROIECT:	Construire doua locuinte individuale cuplate C1 si C2 cu regim de inaltime P+1E, imprejurire teren, put, fosa septica si bransamente la retele publice de furnizarea utilitatilor urbane: energie electrica si gaze
DATA	06.2022	TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI SUPRAFETE EDIFICABILE
		PLANSA	U. 08 Rev.2