

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: [REDACTAT]
PRENUMELE: [REDACTAT]
CNP: [REDACTAT]
SEMNĂTURA: [REDACTAT]
DATA: 17.01.2023

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Drumul Muntele Găina, nr. 46, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-273/21.11.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/11339/26.09.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/11340/26.09.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-292/22.11.2022 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 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. 29/26.09.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 16732/1870971/27.08.2020
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I Căiță.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de urb. Paul Daniel Gh. Iotu.
- Aviz Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 50-B/11.03.2021;
- Ridicare Topografică însușită de ing. Valeriu Dănuș Barbu. Studiu Geotehnic însușit de ing. Geolog Cristian Ionescu

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;
- Hotărârni 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, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în ședință extraordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – *Drumul Muntele Găina nr. 46, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 29/26.09.2022, 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 la ședinței, 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 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 pentru, în momentul votului fiind prezenți 19 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.12.2022, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. art. 133 alin. (2) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daniela Popa

Nr.: 206

Data: 19.12.2022

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Lavinia Ionescu

Ca urmare a cererii adresate de **MĂRĂRAȘ CAMELIA**, cu domiciliul în str. Zambilelor, nr.8, bl. 62, sc. A an 6 Sector 1 București, înregistrată la nr. 16733/31.03.2021, completată cu nr. 40359/28.07.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 29/26.09.2022

PENTRU

PUD – STR. DRUMUL MUNTELE GĂINA, NR. 46 - SECTOR 1
Construire locuință individuală D+P+1E

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 19 DEC 2022
PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
DANIELA FORTA

GENERAL DE IMOBILUL: În suprafață de 399,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 100/04.07.2022.

INIȚIATOR: MĂRĂRAȘ CAMELIA

PROIECTANT: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Paul Daniel Gh. Jotu (RUR: D, D3, D20, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – drum de acces (nc. 209904); Sud – imobil proprietate privată Demeter Mariana Nina și Demeter Istvan (fără număr cadastral); Est- imobil proprietate privată Teodor Toni și Teodor Dana (nc. 279218); Vest- proprietate privată Nedu Ion (nc 249275).

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 cuprinzând monumente istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 607/25/D/12522 din 04.06.2020, prelungit până la data de 05.06.2023.

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 – 7,00m .

Retrageri minime față de limita posterioară – 5m față de limita posterioară a terenului,

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 vor realiza din Drum acces – servitute (N.C. 209904 – 4m lățime), conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16732/1870971/27.08.2020 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I Căiță. Se prezintă aviz Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr. 50-B/11.03.2021 cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoșite de urbanist Paul Daniel Gh. Jotu. Ridicare topografică însoșită de ing. Valeriu Dănuț Barbu și PVR OCPI nr 540/2020. Studiu Geotehnic însoșit de ing. Geolog Cristian Ionescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/8/29.03.2022, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

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.

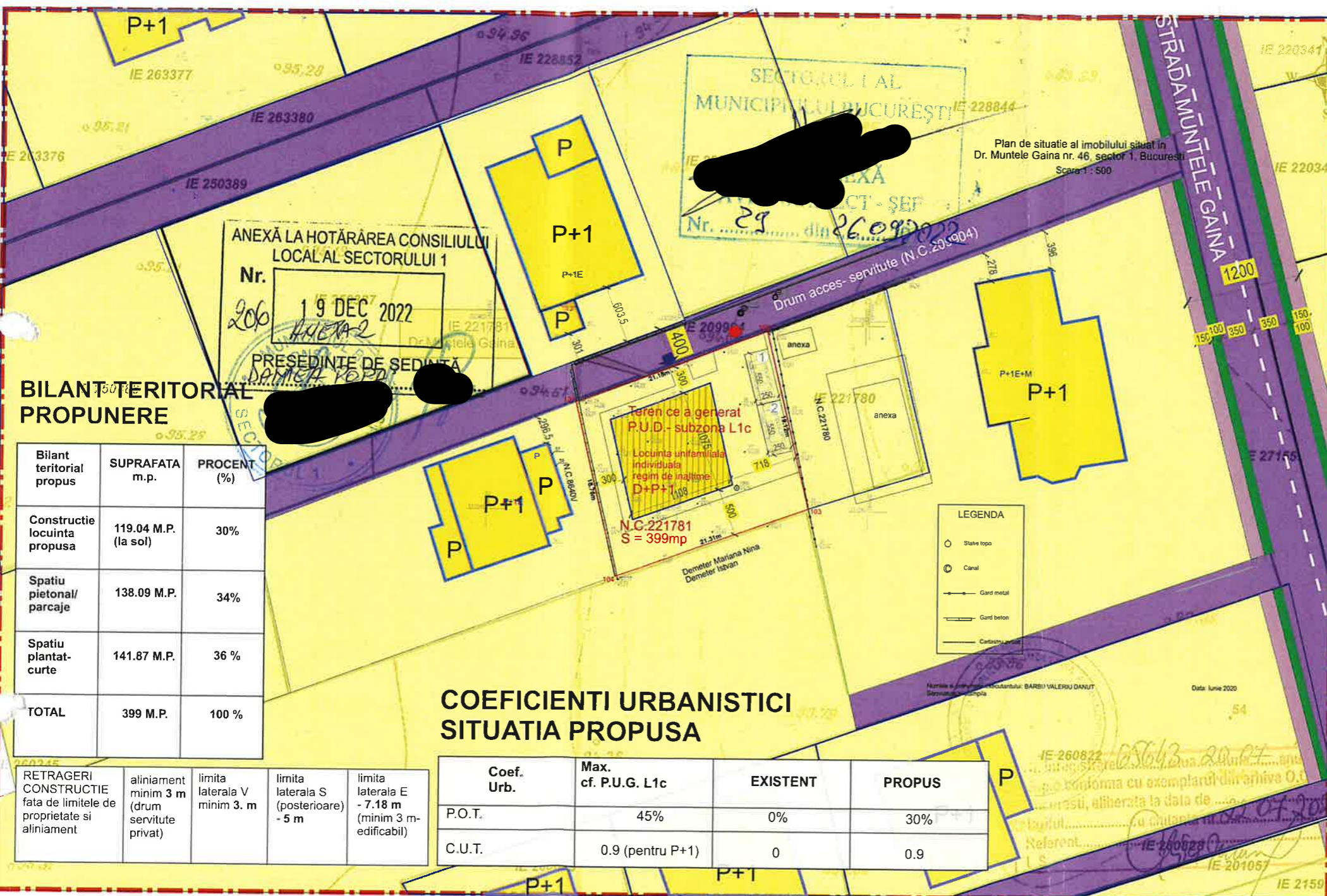
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 607/25/D/12522 din 04.06.2020, prelungit până la data de 05.06.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Întocmit,
Șef birou,
Andrei Mariș

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU OBIECTIV "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+1E, PUT FORAT SI FOSA SEPTICA", MUNTELE GAINA NR. 46, SECTOR 1, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Dr. Muntele Gaina nr.46, sector 1, Bucuresti



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 206
19 DEC 2022
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DANIEL G. JOTU

BILANT TERITORIAL PROPUNERE

Bilant teritorial propus	SUPRAFATA m.p.	PROCENT (%)
Constructie locuinta propusa	119.04 M.P. (la sol)	30%
Spatiu pietonal/parcaje	138.09 M.P.	34%
Spatiu plantat-curte	141.87 M.P.	36%
TOTAL	399 M.P.	100 %

COEFICIENTI URBANISTICI SITUATIA PROPUA

Coef. Urb.	Max. cf. P.U.G. L1c	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	45%	0%	30%
C.U.T.	0.9 (pentru P+1)	0	0.9

RETRAGERI CONSTRUCTIE fata de limitele de proprietate si aliniament	aliniament minim 3 m (drum servitute privat)	limita laterala V minim 3. m	limita laterala S (posteroare) - 5 m	limita laterala E - 7.18 m (minim 3 m- edificabil)
---	--	------------------------------	--------------------------------------	--

LEGENDA

- Stata topo
- Canal
- Gard metal
- Gard beton
- Cămin

Conform P.U.G. Municipiul Bucuresti, terenul se afla incadrat in subzona **L1c**- subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in noile extinderi sau enclave neconstruite.

La nivelul circulatiilor, zona este deservita de strada Muntele Gaina, strada ce face legatura intre zona studiata si centura Municipiului Bucuresti.

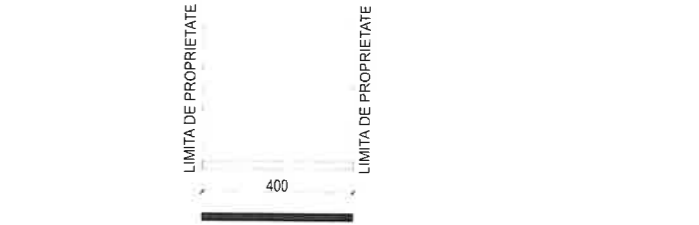
Terenul studiat este deservit de drumul de servitute de profil 4m, ce face legatura terenului cu strada Muntele Gaina.

Majoritatea imobilelor din zona studiata prezinta acces carosabil/ pietonal din drumuri de servitute.

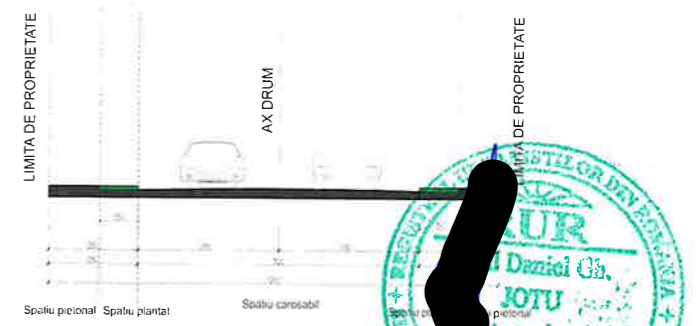
Imobilele invecinate dispuse pe drumul de servitute adiacent terenului ce a generat P.U.D., prezinta retrageri fata de drumul de servitute de cca. 3 m sau mai putin. Alinierea existenta a constructiilor fata de aliniament este de 3 m.

Conform prevederilor certificatului de urbanism nr. 607/25/D/ 12522 din 04.06.2020, se vor respecta indicatorii maxim admisi si alinierea cladirilor existente la drumul de servitute.

PROFIL PROPU DRUM DE SERVITUTE
conf. acte proprietate (nu se schimba profilul din documentatiile de urbanism aprobate sau in curs de aprobare)



PROFIL PROPU STRADA MUNTELE GAINA
conf. P.U.G. al Mun. Bucuresti



LEGENDA

- limita zona de analiza
- limita teren ce a generat P.U.D.
- limita teren ce prezinta documentatii cadastrale
- limita teren ce nu prezinta documentatii cadastrale

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- zona locuire individuala- L1c
- constructii zona studiata

CIRCULATII

- circulatii carosabile
- circulatii pietonale

PROPUNERE (Parcela)

- constructie propusa
- loc de parcare
- acces pietonal
- acces carosabil

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	337251.358	584469.521	21.185
102	337258.860	584489.333	19.116
103	337240.260	584493.743	21.309
104	337233.069	584473.684	18.757

S(N.C.221781)=399mp P=80.366m



PROIECTANT:
S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.
R.C.: J18/189/2008 C.U.I. 23352952
Website: www.rhmexpert.com
Tel: 0787 761 938
Sediul social: strada Victoriei 276, Targu Jiu, jud. Gorj

BENEFICIAR:
MARARAS CAMELIA
Domiciliu: strada Zambilelor, nr. 8, bloc 62, sc. A, etaj 1, Ap. 6, Sector 2, Bucuresti

SEF PROIECT: urb. Dan JOTU	DATA: 07/ 2020	TITLU PROIECT: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+1E, put forat si fosa septica”	PROIECT NR. 17/ 2020
PROIECTAT: urb. Horia BRAIA	Indicativ:	Adrs: str. Muntele Gaina 46, Sector 1, Bucuresti	FAZA: P.U.D.
DESENAT: urb. Horia BRAIA	SCARA: 1:500	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	PLANSA Nr. 06

ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS FARA ACORDUL IN PREALABIL AL S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.