

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Muntele Găina nr. 85, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-052/27.02.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/263/13.01.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/264/13.01.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-46/02.03.2023 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. 52/23.12.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 2010628/16202/08.12.2021, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiu de rețele însușit de ing. Emilia G. Mogoș;
- Adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 13679/09.12.2022 cu privire la soluția edilitară alternativă;
- Ilustrare volumetrică însușită de urbanist Gagea L. Veronica (fostă Neagu L. Veronica) și studiu de însorire întocmit arh. Teodorescu Cezar și arh. Ghabrah Mouanes;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Manta Tanislav;

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. 85, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **52/23.12.2022**, 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 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 20 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.: 37

Data: 28.03.2023



Ca urmare a cererii adresate de Dina Marian, cu adresa în Strada Pieței nr.37-39, bl.A6, Sc. 1, Ap.2, Sector 1, București, înregistrată cu nr. 62590/24.11.2021, completată cu nr.71153/22.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 12/23.1.2023

PENTRU

PUD – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 85 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire locuință individuală P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 653,00mp din acte, suprafață de 652,00m din măsurători, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 230518.

INIȚIATOR: DINA GIORGIANA GABRIELA, DINA MARIAN

PROIECTANT: S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist Veronica I. Neagu (RUR: E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zonă studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. cadastral 230524(drum de servitute); Sud: nr. cadastral nr. 212113 și nr. cadastral 278941; Vest: artera de circulație Drumul Muntele Găina; Est: nr. cadastral nr. 258635.

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. 320/32/M/836 din 07.04.2021.

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 – 4,00m; stânga – 1,00m, spre parcela cu nr. cadastral 230524, cu funcțiunea de drum de acces.

Retrageri minime față de limita posterioară – 22,05m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII SI 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, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 2010628/16202/08.12.2021, 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 însoțit de ing. Emilia G. Mogoș. Se prezintă adresă Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.13679/09.12.2022 cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urbanist Gagea L. Veronica (fostă Neagu L.Veronica) și studiu de însorire întocmit de arh. Teodorescu Cezar și arh. Ghabrah Mouanes. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de Ing. Manta Tanislav. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.10/5/19.07.2022, 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 nr. 320/32/M/836 din 07.04.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



ACREDITAT ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

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>

P.U.D. STRADA MUNTELE GAINA, NR. 85, SECTOR 1, BUCUREȘTI, LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E REGLEMENTARI



LEGENDĂ:

- Limite**
- Limita zonei studiate
 - - - Limita terenului initial
 - · - · - Limita terenului rezultată după supraîlăgire (LOT 2-603mp)
 - · - · - Limita terenului propus spre cedare (LOT 1-49mp)
 - · - · - Limită proprietate
- Circulații**
- Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
- Funcțiuni**
- Locuire-construcții noi identificate în foto satelit
- Propuneri**
- - - Aliniere preluată din P.U.Z. Zona de Nord a Municipiului București
 - Zonă pavată cu dale înierbate ecologice
 - ▲ Acces carosabil pe lot
 - ▲ Acces pietonal pe lot
 - Sens de mers
 - Platforma parcare pe lot
 - Vegetație de aliniament
 - Suprafață propusă spre cedare pentru supraîlăgire profil stradal 12m conform P.U.Z. Zona de Nord a Municipiului București (49mp)

RETRAGERI:
 - 4,00m față de latura de sud
 - 5,00m față de aliniamentul nou propus/ 8,48m față de aliniamentul existent - latura de vest
 - 22,05m față de latura de est
 - 1,00m față de latura de nord (drum de acces)

IE 230518
 rumul Muntele Găina, Nr.85

ANEEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 37
 28 MAR 2023
 PLAN ANEXĂ
 AVIZ ARHITECT - ȘI
 Nr. 23/12022

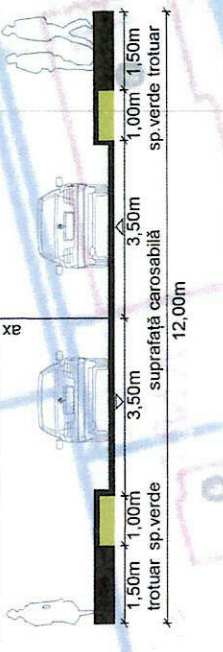
BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

Existent	Prevederi P.U.Z. (Zona de Nord a Mun. București)	Prevederi PUG	Propus
Suprafața teren aceluși măsurat (S _{ac})	653mp aceluși / 652mp măsuratori	---	653mp aceluși / 652mp măsuratori
Suprafața construită (S _c)	---	---	150,0mp
Suprafața deservită (S _d)	---	---	300,0mp
P.O.T.	45%	45%	25%
C.U.T.	0,9 (pt. P+1E) / 1,3 (pt. P+2E+3R)	0,9 (pt. P+1E) / 1,2 (pt. P+2E)	0,5
R.H.max	P+2E+3R	P+2E	P+1E
H.max	15,0m la comisa	7,00m la comisa	6,00m la comisa
peștii verzi (m ² %)	652mp / 100%	20%	364,0mp / 60,5%
Suprafața de încluzare ecologică (m ²)/unități pe lot	---	---	87,0mp / 14,5%
Nr. unități locale	---	---	1
Suprafața de teren afectată de supraîlăgirea străzii	49,0mp	---	49,0mp

PROFIL STRADAL EXISTENT
 STRADA MUNTELE GAINA



PROFIL STRADAL PROPUȘ
 STRADA MUNTELE GAINA
 (PUZ ZONA DE NORD A MUN. BUC.)



INVENTAR COORDONATE

lot 1			
Nr.pct	Y(m)	X(m)	X(m)
1	584602.541	337010.759	
5	584605.909	337011.635	
6	584609.294	336998.103	
4	584605.926	336997.227	

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

INVENTAR COORDONATE

lot 2			
Nr.pct	Y(m)	X(m)	X(m)
5	584605.909	337011.635	
2	584647.813	337022.534	
3	584651.197	337009.001	
6	584609.294	336998.103	

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

Parcarea se rezolvă în incintă cf. H.C.G.M.B. 66/2006
 Necessar de locuri de parcare: 3 locuri de parcare
 asigurare la nivelul soluții



NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA
S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L. Șir. Serg. Gheorghe Lălea, Nr.14, Bl.C35, Sect.6, București Nr. Registrul Comerțului: J40/18408/01.11.2017			Beneficiar: Dina Marian PR. NR. 34/2021
PROIECTANT	urib. GAGEA VERONICA	SCARA 1/500	Titlu proiect P.U.D. Locuina unifamilială P+1E, impozabil, imobilizat, bransare utilitat, realizare put foră și fosa septica
SEF PROIECT	urib. GAGEA VERONICA	DATA	Strada Muntele Găina, Nr.85, Sector 1, București
REZUMATOR	urib. GAGEA VERONICA	Mal	Titlu planșei:
		2021	REGLEMENTARI
			PL. NR. U 07