

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. AMMAN NR. 29, sector 1, București

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. E6078/21.05.2019** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al Sectorului 1, precum și Raportul 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef **nr. 75/20.05.2019** emis de Primăria Sectorului 1 București; Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 4360/13.03.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 752/ZP/25.04.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Dan L. Zamfirescu-Boceanu.

Ținând seama de prevederile:

- 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;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 ;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art.5 lit.c), 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.

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – STR. AMMAN NR. 29, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 70/20.05.2019, 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.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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 Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu 20 voturi pentru și 1 abținere – contabilizată la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 21 de consilieri locali din 25 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.07.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian NEAGU



Nr: 251
Data: 09.07.2019

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta CEFALAN

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 3449 din 29.01.2019, completată cu nr. 19686 din 09.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 75/10.05.2019

PENTRU

PUD – STR. AMMAN NR. 29 - SECTOR 1

Locuință colectivă S+P+2E+M
(4 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 229,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 254816, eliberat la data de 25.01.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dan L. Zamfirescu-Boceanu (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Vest – str. Naum Râmniceanu nr. 22; Nord-Est – str. Amman nr. 31; Sud-Vest – artera de circulație str. Cronicarilor; Sud-Est – artera de circulație str. Amman.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 423/CVDV/A/49337 din 12.12.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%, CUT_{max} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH_{max} = P+2E, H_{max} = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragera 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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 se va realiza din str. Amman și din str. Cronicarilor și accesul pietonal se va realiza din str. Amman, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 4360/13.03.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Dan L. Zamfirescu-Boceanu.

Se prezintă avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 752/ZP/25.04.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/8/12.03.2019, 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. 423/CVDV/A/49337 din 12.12.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Andra Ciucă



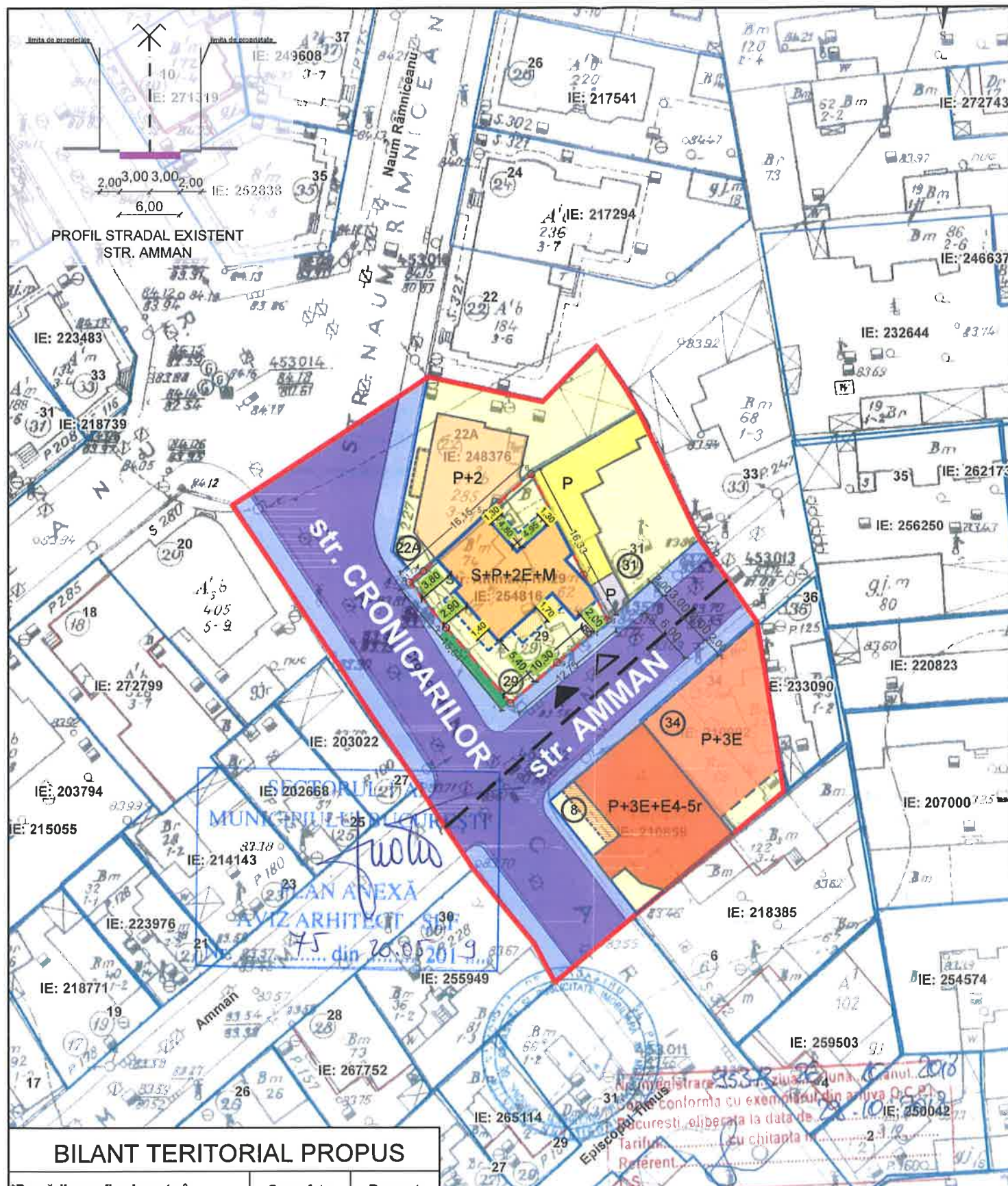
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN ISO 9001:2008

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

<https://www.primariasector1.ro>



BILANT TERITORIAL PROPOS

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	229,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	103,05	45,00%
SUPRAFATA DESFASURATA	297,70	P+2E
ALEI SI PLATFORME BETONATE	80,15	35%
SPATII VERZI	45,80	20%
P.O.T.	45,00%	
C.U.T.	1.3 (P+2E)	
NR. TOTAL DE APARTAMENTE	4	

Prezentul proiect reprezintă proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate și protejate de legislația în vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fără acordul scris, dat în prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., următoarele:

- reproducerea, totală sau parțială a informației din proiect, prin orice mijloc
- folosirea în alt scop sau mod a proiectului decât cele pentru care a fost întocmit

LEGENDA

LIMITE / RETRAGERI:

- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- NUMAR POSTAL
- COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- CONSTRUCTIE PROPUA S+P+2E+M
- BALCOANE DESCHISE - CONSTRUCTIE PROPUA
- LOCUINTE INDIVIDUALE P, P+M
- LOCUINTE P+2
- LOCUINTE P+3
- LOCUINTE P+5
- CLADIRI ANEXE-PARTER
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TROTUAR
- CAROSABIL
- CONSTRUCTIE NEPRELUATA IN CADASTRU
- CONSOLE DESCHISE
- TEREN CU DESTINATIA CURTI- CONSTRUCTII
- SPATIU PUBELE
- ACCES AUTO PROPU
- ACCES PIETONAL PROPU

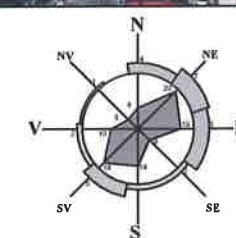
Parcela (STRADA AMMAN 29)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	
	Y [m]	X [m]		
1	587636.931	329101.070	10.666	
2	587630.088	329109.252	4.973	
3	587627.085	329113.216	1.731	
4	587628.423	329114.314	8.760	
5	587635.023	329120.074	5.656	
6	587639.284	329123.794	11.162	
7	587644.360	329113.853	5.171	
8	587646.712	329109.248	6.568	
9	587641.650	329105.063	6.182	
S (STRADA AMMAN 29) = 228.33mp			P = 60.869m	

Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE MOBIL DE LOCUINTE S+P+2E+M si imprejurime BUCURESTI, SECTOR 1, Str. Amman, nr.29

ANALIZA SITUATIEI PROPUSE REGLEMENTARI



ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
259 09 JUL 2019
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN NEASU



SITUATIA EXISTENTA

A teren = 229.00 m² (cf. masuratorilor cadastrale)

REGLEMENTARI conform R.L.U. aferent P.U.G.

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara perimetrelor de protecție

P.O.T.maximum = 45%
C.U.T.maximum = 1,3 pentru P+2E (în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC)

Hmax.cornisa= 10,00m

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.		
J40/ 15167/ 2007 RO 22241271, www.arhitecti.biz		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu	
PROIECTAT	arh. Dan Zamfirescu	
DESENAT	arh. Dan Zamfirescu	
SCARA 1/500		DATA 01.2019

BENEFICIAR		PROIECT NR.
		PA29/19
TITLU PROIECT		FAZA
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, str. Amman, nr.29		P.U.D.
TITLUL PLANSA		PLANSA NR.
PLAN REGLEMENTARI		U8