

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Caporal Gheorghe Calpan nr.6 , sector 1, București*

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/3716/28.03.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și al 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 claborarea 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. 46/25.03.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 266/14.01.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. Paul P. Ioan.

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, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014.
- 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. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Caporal Gheorghe Calpan nr.6, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **46/25.03.2019**, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

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 unanimitate de voturi, din 22 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 29.05.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 178
Data: 29.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de
... înregistrată la nr. 2172/18.01.2019, completată cu nr.4131/31.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 46/25.03.2019

PENTRU

PUD – STR. CAPORAL GHEORGHE CALPAN NR. 6 - SECTOR 1
Construire locuință individuală Sp+P+1E+M

LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
NR. Anexa nr. 1
178 29. MAI. 2019
MARIAN CRISTIAN NEACU

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 196,00 mp din acte (187,00m din documentația cadastrală), proprietate privată conform
mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 277004 eliberat la data de 18.01.2019.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. INVENT / PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Paul P.Ioan (RUR: D1, E,F6, G5)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate
imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- artera de circulație Str.Cap. Gheorge Calpan, Est- Str. Cap. Gheorge Calpan
nr.8, V- Str.Cap. Gheorge Calpan nr.4; Sud- Str. Telescopului nr. 28B.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord-
autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului
Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014. **UTR 4-47** - locuințe
individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri în regim de construire continuu și discontinuu. Indicatori urbanistici reglementați:
POTmax.=45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Înălțimea maximă
a clădirilor este P+2E, respectiv 12,00m. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din
15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism
nr.333/33/C/41786 din 14.03.2018.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare
între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va
depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar
nu mai puțin de 3.0 metri;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul
posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru
îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din
înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita proprietății, **stânga** – la limita proprietății.

Retrageri minime față de limita posterioară – 7,55m.

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.Cap. Gheorge Calpan, conform avizului
Comisiei Tehnice de Circulații nr. 266/14.01.2019.

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. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Paul P.Ioan .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/21/12.03.2019, 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.333/33/C/41786 din
14.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,
Alina Miru

Redatut 22.03.2019

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>



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

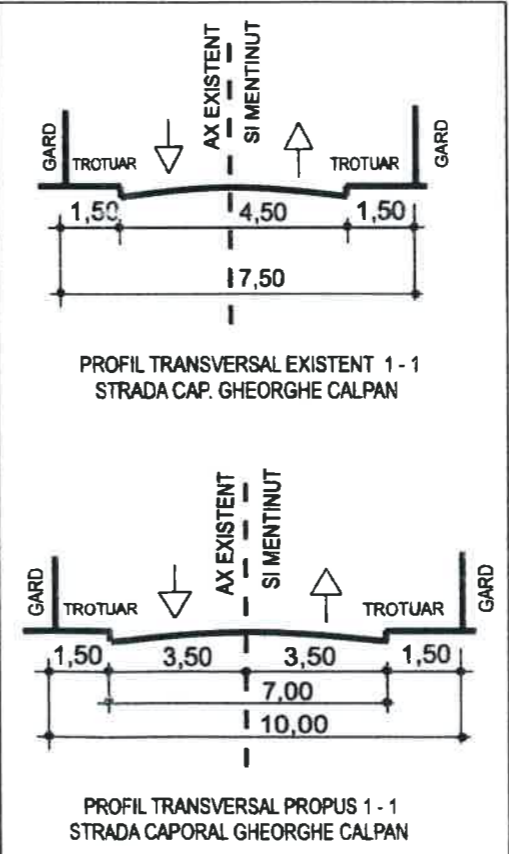
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA CAP. GHEORGHE CALPAN NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

BILANT TERITORIAL PROPUS:

- Suprafata terenului = 196,00 mp (din acte) si 187,00 mp (din masuratori)
- Suprafata construita = 84,15 mp
- Suprafata desfasurata = 243,00 mp (fara subsol partial)
- Suprafata desfasurata = 260 mp (inclusiv subsol). Subsolul este tehnic.
- POT propus = 45 % (inclusiv garaj auto la parter)
- CUT propus = 1,30 (nu se include subsolul partial)
- Regim de inaltime propus = Sp + P + 1E + M
- H streasina = 10,00 m de la CTN / H maxim coama = 12,00 m de la CTN
- Functiune propusa = Locuinta individuala unifamiliala
- Suprafata trotuare, alei pietonale, parcare = 25 % din suprafata terenului (S = 46,75 mp)
- Pe teren se va asigura parcare a unei masini
- Suprafata spatii verzi = 30 % din suprafata terenului (S = 56,10 mp)

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. **Anexa nr. 2**
 178 29. MAI 2019
 PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN NEAGU



- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- EDIFICABIL PROPUIS : LOCUINTA Sp + P + 1E + M PROPUIS
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- ALINIERE LA STRADA
- LIMITA ZONEI STUDIATA PRIN PUD

TERENUL STUDIAT PRIN PUD ESTE PARTIAL AFECTAT :
 Strada Cap. Gheorghe Calpan va avea latimea de 10,00 m : 7,00 m carosabil si trotuare de 1,50 m de ambele parti. Gardul se va retrage cu 1,50 m de la limita actuala de proprietate.

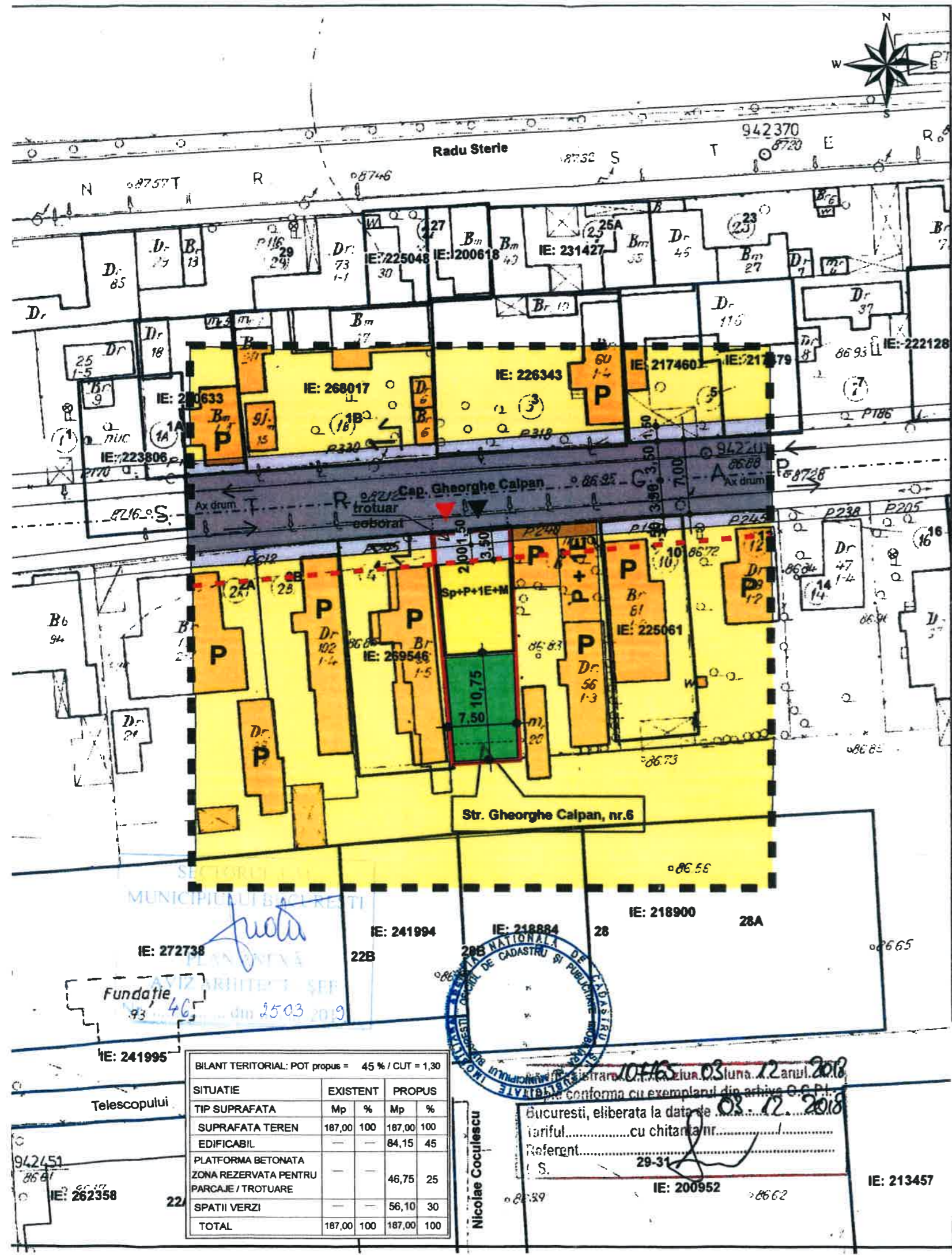
Conform PUG Bucuresti, terenul se afla in zona L1 a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P + 2E + M niveluri cu POT maxim = 45 % si CUT maxim = 0,9 mp ADC / mp teren pentru P + 1E si CUT max = 1,30 mp. ADC / mp teren pentru regim de inaltime P + 2E. Inaltimea maxima a cladirii va fi P + 2E cu H maxim coama = 12,00 metri.

Parcela(TEREN_FARA_SUPRAPUNERE)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	Y []	X []	
1	332599.180	587595.180	8.14
2	332598.406	587587.078	3.48
3	332594.944	587587.381	21.10
4	332573.925	587589.222	6.99
6	332574.303	587596.206	24.90

S(TEREN_FARA_SUPRAPUNERE)=187mp P=64.61

SC INVENTIV PROIECT SRL Aleea Dealul Macinului nr.7, Bl.D34, scara F, ap.78 s6-Bucuresti Nr.Reg.Com. J 40 /27564 /1992; C.U.I.: RO 2778409 Tel./Fax: 021.778.24.80 ; E-mail: inventiv.proiect@yahoo.com Mobil: 0761.135.702	BENEFICIAR : BALOTA DUMITRU - ORLANDO Strada Cap. Gheorghe Calpan nr.6 sector 1, nr. cadastral 272094, Bucuresti	Proiect n 93 / 201
Sef proiect Arh. PAUL ION - Membru R.U.R.	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire locuinta Sp + P + 1E + M	Faza: P.U.D
Proiectat Arh. PAUL ION - Membru R.U.R.	PLAN REGLEMENTARI - AMZ CIRCULATIE	Plansa / A - 01
Desenat Arh. PAUL ION - Membru R.U.R.		



BILANT TERITORIAL: POT propus = 45 % / CUT = 1,30				
SITUATIE	EXISTENT		PROPUS	
TIP SUPRAFATA	Mp	%	Mp	%
SUPRAFATA TEREN	187,00	100	187,00	100
EDIFICABIL	-	-	84,15	45
PLATFORMA BETONATA ZONA REZERVATA PENTRU PARCAJE / TROTUARE	-	-	46,75	25
SPATII VERZI	-	-	56,10	30
TOTAL	187,00	100	187,00	100



Bucuresti, eliberata la data de 03.12.2018
 Referent.....
 S. 29-31

Nicolae Coculescu