

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANȘILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 15.04.2019

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. GEORGE MISSAIL NR.42 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1752/18.02.2019 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 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. 16/14.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 17318/16.10.2018.
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de Arh. Ionuț V. Constantin.

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.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu 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. 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. GEORGE MISSAIL NR. 42 - SECTOR 1, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 16/14.02.2019, 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.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) 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 20 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 26.03.2019, 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: 93
Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de
București, înregistrată la nr. 44174 din 19.10.2018, completată cu nr.48612/19.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 16/14-02-2019
PENTRU

**PUD – STR. GEORGE MISSAIL NR. 42 - SECTOR I
Construire locuință individuală S+P+1E+M**

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 200,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funcionară nr.242019,
eliberat la data de 25.09.2018.

INIȚIATOR: 1

PROIECTANT: S.C. ALFA INVEST S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Ionuț V. Constantin (RUR: D, E,F6, G5,G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate
imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. George Missail nr.44; Est- Str. Dumitru Zosimma nr.43, nr.45, V- artera
de circulație Str. George Missail; Sud- Str. George Missail nr.40.

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. În cazul mansardelor se admite o depășire a
CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. 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.
1076/114/S/10350 din 11.07.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: 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. 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 fațade 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 – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară
parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și
lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita proprietății, **stânga** – la limita proprietății (se prezintă acord notarial
alipire la calcan autentificat sub nr. 2137/16.12.2015- BNP BARBU ȘI ASOCIAȚII.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății.

Construcția și anexa parter 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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str.George Missail, conform avizului
Comisiei Tehnice de Circulații nr. 17318/16.10.2018.

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.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Ionuț V. Constantin.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/17/22.01.2019, 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 1076/114/S/10350 din
11.07.2017, 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 rețuțată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea
de aprobare este în vigoare.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

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 45012 AEROQ

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. GEORGE MISSAIL NR. 42
SECTOR 1 - BUCURESTI

REGLEMENTARI
S.C. 1/500

LEGENDA

- Limita P.U.D.
- Limita zona studiată
- Limita parcele

ZONIFICARE FUNCTIONALA

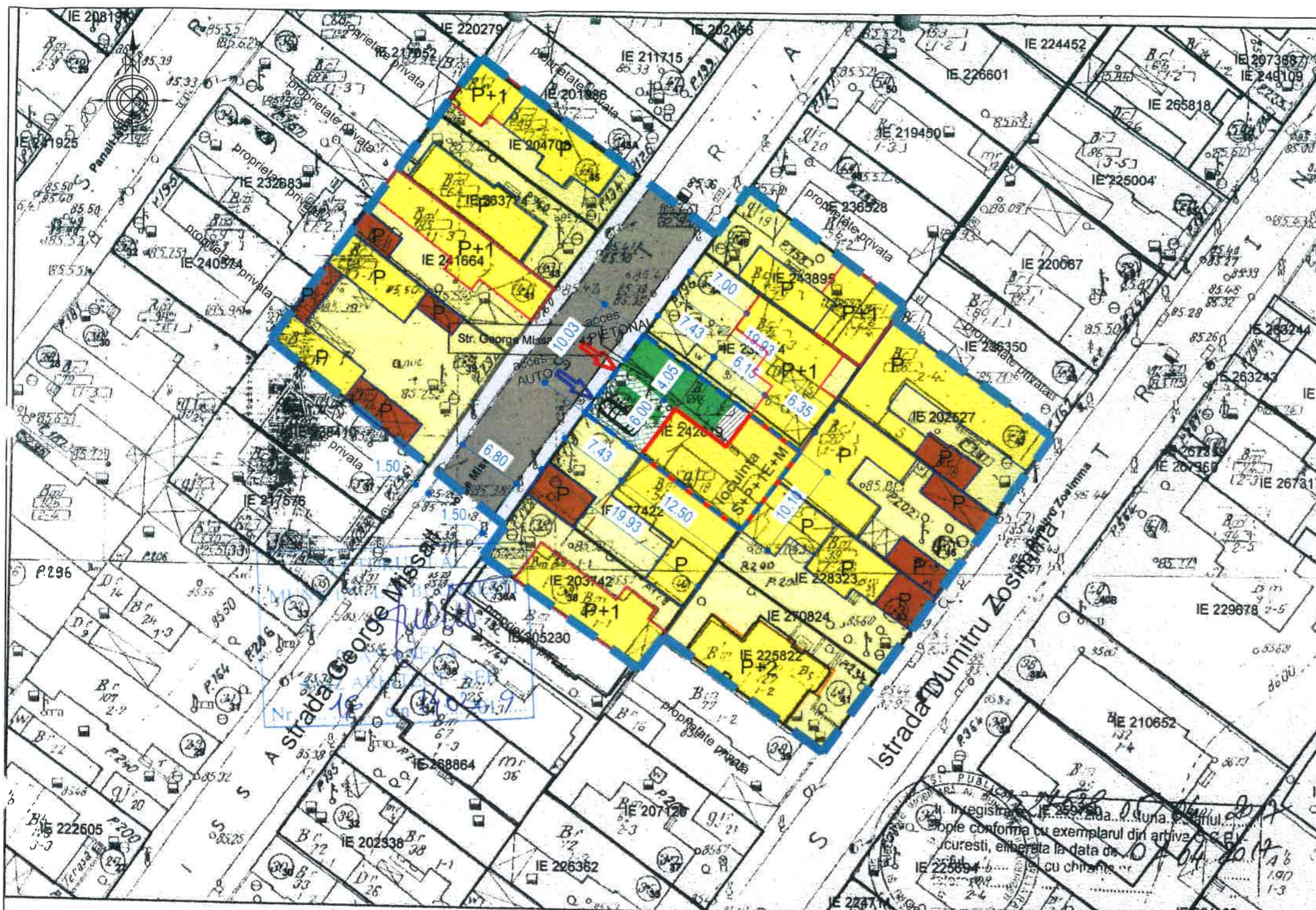
- Locuinte individuale existente
- Locuinte colective existente
- Anexe existente

REGIM DE INALTIME

- Parter
- P+1
- P+2
- Aliniament existent mentinut
- Edificabil maxim propus
- Spatiu verde
- Spatiu dale inierbate
- Alei / Terase

- acces auto
- acces pietonal

ANEXA nr. 2
Nr. 93
28. MAR. 2017
MARIAN CRISTIAN NEACU



documentatii cadastrale avizate
construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1
Data: 07.04.2017
Intocmit: Mihaela Radu

Construcția propusă - locuința Sp+P+1E+M se va amplasa pe teren cuplandu-se cu calcan la calcanele învecinate:

- pe latura N-E, maxim 6.35 m calcan cu locuința P+1E (proprietate particulară - str. George Missail, nr. 44)
- pe latura S-E, 10.10 m calcan cu anexe parter (proprietate particulară - str. Dumitru Zossima, nr. 43 și nr. 45)
- pe latura S-V, maxim 12.50 m calcan cu locuința parter (proprietate particulară - str. George Missail, nr. 40).

Retragerea construcției propuse față de drumul de acces - str. George Missail va fi de 7.43 m
Înălțimea maximă a construcției propuse la comisa = 10.00 m
Înălțimea maximă a construcției propuse la coama = 12.00 m
Pe limitele separative ale terenului se propune refacerea împrejuririi:

- cu parcelele învecinate N-E și S-V, opacă, cu înălțimea maximă 2,50 m, lungimea însumată maximă 23.15 m
- spre latura de N-V, respectiv spre strada George Missail, înălțimea maximă va fi de maxim 2,00 m și va fi prevăzută cu porți pentru acces pietonal și auto, cu deschidere spre incintă; lungime 10.03 m; parte inferioară soclu opac de 0.60 m; parte superioară transparentă dublată cu gard viu

Suprafata teren mp	Construcții	Suprafata construita mp	Suprafata desfasurata mp	Regim de inaltime	Procent de ocupare a terenului POT	Coefficient de utilizare a terenului CUT	Spatiu verde mp (procent teren)	Alei, terase mp (procent teren)
200,00 mp	• existente, din care:							
	-- desfiintate	115,54 mp	115,54 mp	P	57,77%	0,58	44,36mp (22,18%)	40,10mp (20,05%)
	-- mentinute							
	• propuse	maxim 90,00 mp	maxim 260,00 mp	Sp+P+1E+M	maxim 45,00 %	maxim 1,3	70,00mp (35,00%)	40,00mp (20,00%)

alfa invest
str. E. Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, RO 9728068 128/217/1991
0349 402 514 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com

NUMELE: S

SEF PROIECT: arh. IONUT CONSTANTIN
PROIECTAT: arh. ANCA M. CONSTANTIN
DESENAT: arh. ANCA M. CONSTANTIN

REGISTRUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA
IONUT V. CONSTANTIN
arhitect
DEF 688

BENEFICIAR: HOBEANU CLAUDIU	PR.NR.: B.002
DENUMIRE PROIECT: LOCUINTA Sp+P+1E+M, REFACERE IMPREJURIRE STR. GEORGE MISSAIL, NR. 42, SECTOR 1, BUCURESTI	FAZA: P.U.D.
DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI	SCARA: 1:500
	DATA: 10.2017
	PL. NR.: U.07