



## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

### **STR. AEROMODELULUI NR. 25 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

#### **Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1028/21.03.2018 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;

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. 213/13.03.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2667/27.02.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Eugen M. Ionescu.

#### **Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin 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 H.C.G.M.B. și 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. AEROMODELULUI NR. 25 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 213/13.03.2018, 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.

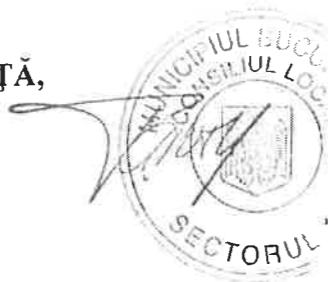
**Art.5.-** (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(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 azi, 29.03.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Daniela Nicoleta Cefalan", written over the printed name of the secretary.

Nr.: 101

Data: 29.03.2018

Ca urmare a cererii adresate de Caragea Cătălin Mihai cu adresa în str. Macului nr. 38, bl. 1, sc. 3, et. 1, ap. 46, municipiul Motru, județul Gorj, înregistrată la nr. 46654 din 28.11.2017, completată cu nr. 8327 din 01.03.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 213/13.03.2018**  
PENTRU

**PUD – STR. AEROMODELULUI NR. 25 - SECTOR 1**  
Construire locuință individuală S+P+1E+M



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 252,00 mp din acte (242,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 264339, eliberat la data de 01.02.2018.

**INIȚIATOR:** CARAGEA CĂTĂLIN-MIHAI ȘI CARAGEA ROXANA

**PROIECTANT:** S.C. ARH.NET S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arhitect-urbanist Ioana Iulia E. S. Nicolae (RUR: D<sub>20</sub>, E, G<sub>6</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – artera de circulație str. Aeromodelului; Sud-Est – str. Aeromodelului nr. 23; Sud-Vest – str. Golovița nr. 20; Nord-Vest – str. Aeromodelului nr. 27, str. Nazarcea nr. 111.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1862/99/A/30937 din 25.10.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 60%, CUT<sub>max.</sub> = 1,2 pentru P+1E (H<sub>max.</sub> = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

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

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - stânga** – alipit parcelei vecine (conform planșă de reglementari anexă); **dreapta** – 3,00 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 6,00 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

**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. Aeromodelului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2667/27.02.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arhitect-urbanist Ioana Iulia E. S. Nicolae.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/9/25.01.2018, 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. 1862/99/A/30937 din 25.10.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum 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.

ARHITECT ȘEF,  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciucă



### BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN (MASURATA)	242 mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	122 mp	50%
SUPRAFATA DESFASURATA	290 mp	
POT max	60%	
CUT max	1.2	
SPATII PLANTATE	72 mp	30%
SUPRAFATA ALEI PIETONALE	33.5 mp	14 %
DALAJ PARCARE AUTO	14.5 mp	6 %

### LEGENDA

- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
- ALINIERE
- LIMITA EDIFICABIL
- SPATII PLANTATE
- ALEI PIETONALE
- CIRCULATIE CAROSABIL
- LOCUINTE P, P+1
- LOCUINTA P+1 - PROPUȘ
- LOCUINTE P, P+1
- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALE



ANEXA HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 101

29 MAR 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

*Oliver* *dean* *Solun*

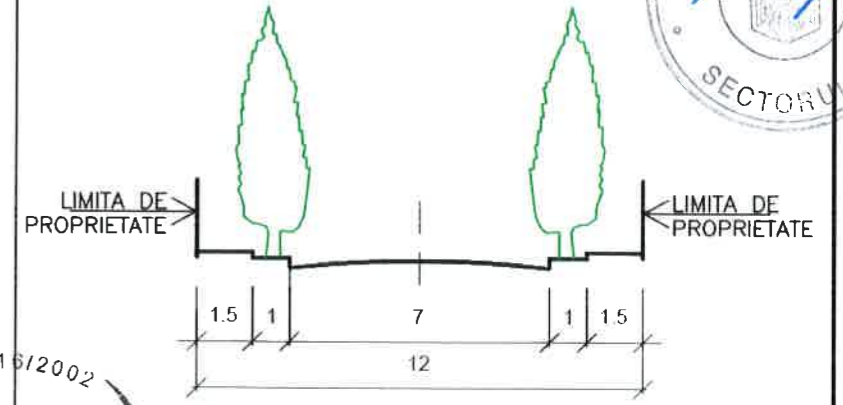
### INDICATORI URBANISTICI APROBATI:

POT max = 60%

CUT max = 1,2

H max cornisa = 7 m

Profil transversal Str. Aeromodelului



arh.net s.r.l.

SEF PR. SPECIALITATE	arh. Ioana Niculae
PROIECTAT	arh. Catalin Caragea
VERIFICAT	arh. Mihaita Stancu

Titlul proiectului:	
PUD-Construire locuinta individuala S+P+1+M Strada Aeromodelului, nr. 25, sector 1, Bucuresti	
Beneficiar	Pr. nr.
Caragea Catalin Mihai	41/2017
Titlul plansei	
PLAN REGLEMENTARI	
Sc. 1:500	Data: 11/2017
Nr. pl.	
U4	