

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Grigore Manolescu nr.22, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/12486/16.10.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, respectiv nr. M/212/21.11.2019 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 și al Comisiei de administrație publică locală, juridical, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului 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 nr. 119/15.10.2019 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.2891/4199/13.03.2019.
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform memoriu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. .
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite 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, 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.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. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. - Se respinge documentația de urbanism *P.U.D. – Str. Grigore Manolescu nr.22, sector 1, București.*

Art. 2. (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost respinsă întrunind un număr de 9 voturi pentru, 10 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 5 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.11.2019, 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,
Marian Cristian Neagu**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan**

**Nr.: 404
Data: 28.11.2019**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted], cu adresa în [redacted] Sector 1, București, înregistrată la nr. 24235/06.06.2019, completată cu nr. 37275/04.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 119/15.10.2019

PENTRU

PUD – STRADA GRIGORE MANOLESCU NR.22 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M

(8 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 576,00mp (579,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272580, eliberat la data de 03.06.2019. Se prezintă acord notarial coproprietari, autentificat sub nr. 1766/27.08.2019 – BNP Andreea Mura și Totis Eduard Anton.

INITIATOR: [redacted]

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

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

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Vest: Str. Grigore Manolescu nr.28; Est – Str. Grigore Manolescu nr.20; Sud-artera de circulație str. Grigore Manolescu; Nord - Str. Maior Alexandru Câmpeanu nr.23.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **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. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018.

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 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 fața 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 – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a 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 de proprietate, cu curte de lumină prevăzută pe zona mediană; **stânga** – la limita de proprietate, spre față lot - cu balcon închis, respectiv retras cu 3,00m și min. 4,00m, cu balcon ieșit în consolă cu max. 1,00m - pe zona mediană și retras cu 3,50m spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 9,00m, cu balcon ieșit în consolă cu 2,50m.

Construcția 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. Grigore Manolescu, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.2891/4199/13.03.2019, 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 însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/3/22.08.2019, 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 urbanism nr. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018, 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

**Plan Urbanistic de Detaliu
CONSTRUCIRE MOBIL DE LOCUINȚE
S+P+2E+M
BUCUREȘTI, SECTOR 1.**

Str. Grigore Manolescu, nr. 22, s1, București

**ANALIZA SITUAȚIEI PROPUSE
REGLEMENTARI**



SITUAȚIA EXISTENTĂ

A teren = 579 m² (cf. masuratorilor cadastrale)

**REGLEMENTARI conform R.L.U.
afereant 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

LEGENDA

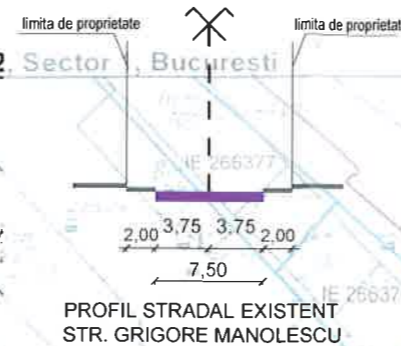
LIMITE / RETRAGERI:

- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- NUMAR POSTAL
- COTELE FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

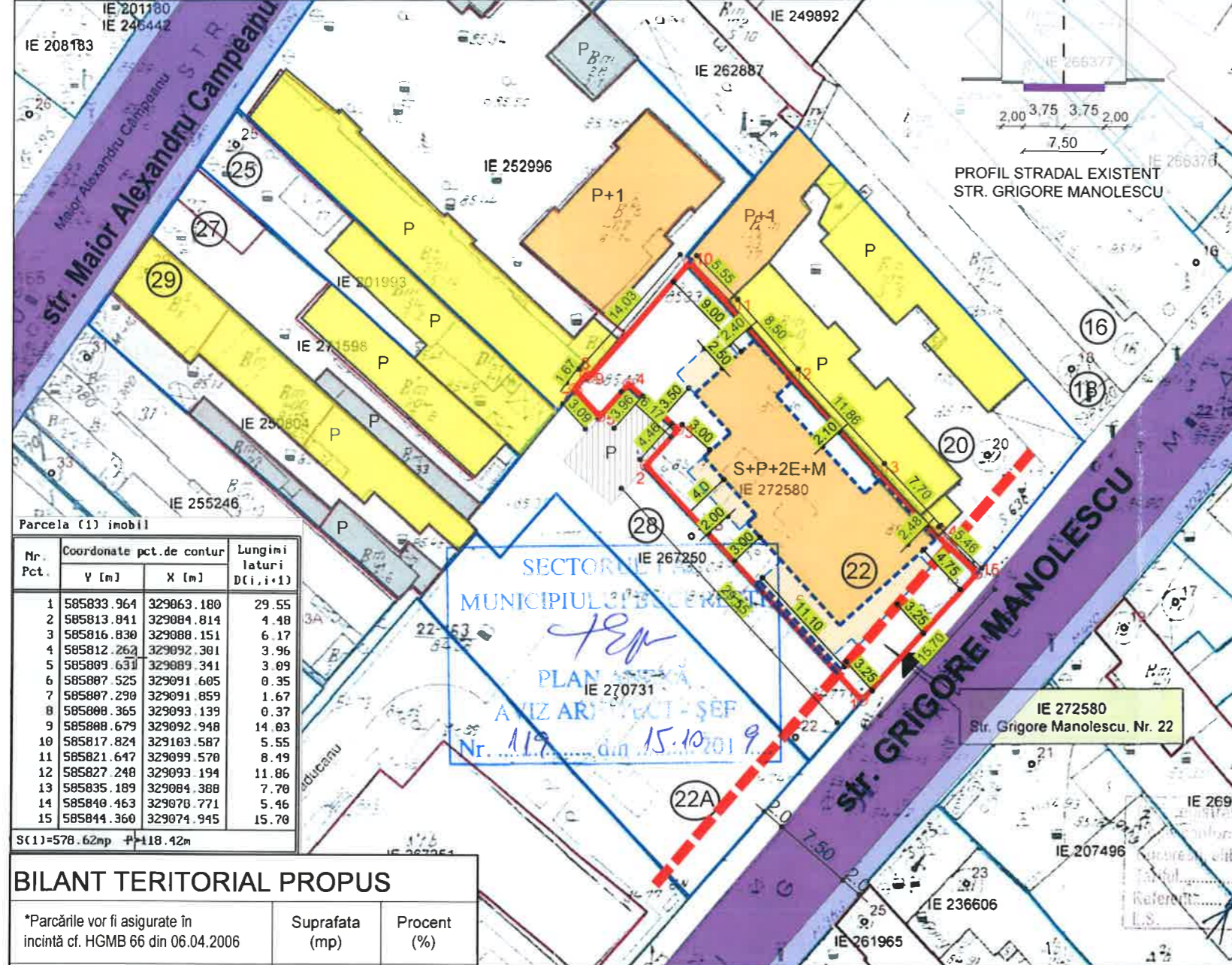
ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE INDIVIDUALE P
- LOCUINTE P+1-P+2
- COMERT
- CLADIRI ANEXE-PARTER
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TROTUAR
- CAROSABIL
- CONSTRUCTIE PROPUSA S+P+2E+M
- BALCON DESCHIS - CONSTRUCTIE PROPUSA
- EDIFICABIL POSIBIL P+2E
- CONSTRUCTIE NEPRELUATA IN CADASTRU
- TEREN CU DESTINATIA CURTI- CONSTRUCTII
- PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ACCES EXISTENT IN PARCELA

PROFIL STRADAL EXISTENT



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Grigore Manolescu, Nr. 22, Sector 1, Bucuresti



Parcela (1) inobil

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	585833.964	329063.180	29.55
2	585813.841	329084.814	4.48
3	585816.830	329088.151	6.17
4	585812.262	329092.301	3.96
5	585809.631	329089.341	3.09
6	585807.525	329091.605	0.35
7	585807.290	329091.859	1.67
8	585808.365	329093.139	0.37
9	585808.679	329092.948	14.03
10	585817.824	329103.587	5.55
11	585821.647	329099.578	8.49
12	585827.248	329093.194	11.86
13	585835.189	329084.388	7.78
14	585840.463	329078.771	5.46
15	585844.360	329074.945	15.78

S(1)=578.62mp P=118.42m

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	579,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	250,90	43,3%
SUPRAFATA DESFASURATA	903,20	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	132,20	22,7%
SPATII VERZI	196,50	34%
P.O.T.		43,3%
C.U.T.	1.56 (S+P+2E+M)	
NR. TOTAL DE APARTAMENTE	8	
NR. LOCURI DE PARCARE LA NIVEL SUBSOL	10	

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT		arh. Dan Zamfirescu	U8	1/500
PROIECTANT		arh. Dan Zamfirescu		DATA
DESENAT		arh. Andrei Fufezan		06.2019

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/15167/2007 RO 22241271, www.arhitecti.biz	BENEFICIAR
TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, str. Grigore Manolescu, nr. 22	FAZA P.U.D.
TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTARI	PLANSĂ NR. U8

