

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. MARIA HAGI MOSCU NR. 11 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1036/05.11.2018 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. 36/15.03. 2011 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. 312/30.10.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2828/04.04.2018;
- Studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Cosana Ghe. A. Tudor.

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. MARIA HAGI MOSCU NR. 11 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 312/30.10.2018, 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,/.....2018, în ședințaa Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (...) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.:

Data:

Ca urmare a cererii adresate de Rădulescu Georgeta cu adresa în Jud. Dâmbovița, Oraș Titu, str. Visarion nr.53, bl. 15, sc.C, et.2, ap.10, înregistrată cu nr. 11189 din 20.03.2018, completată cu nr. 34783 din 28.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 312/30.10.2018

PENTRU

PUD – STR. MARIA HAGI MOSCU NR. 11 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(7 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 300,00 mp din acte (304,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 217089, eliberat la data de 13.02.2018.

INIȚIATOR: RĂDULESCU GEORGETA

PROIECTANT: S.C. PRO HABITAT 4D S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Cosana Gh.A. Tudor (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 – Str. Maria Hagi Moscu nr.13; Est – artera de circulație Str.Maria Hagi Moscu; Vest – Str. Scârlătescunr.38 și str. Maria Hagi Moscu nr. 9, Sud- str. Maria Hagi Moscu nr. 9.

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: **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 bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 10/01/H/28712/28713 din 05. 01.2018. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 548/ZP/27.03.2018.

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 fața de limitele laterale – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,0 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 5,0 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate, cu curte de lumină pe zona mediană; stânga – la limita de preoprietate, cu curte de lumină pe zona mediană.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras min. 8,55 m pe zona parter, cu balcoanele ieșite în consolă cu 2,50m față de planul vertical al fațadei.

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. Maria Hagi Moscu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2828/04.04.2018.

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 ilustrare volumetrică și studiu de însoțire însoțite de arh. Cosana Gh.A. Tudor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/7/17.04.2018, 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 nr10/01/H/28712/28713 din 05. 01.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

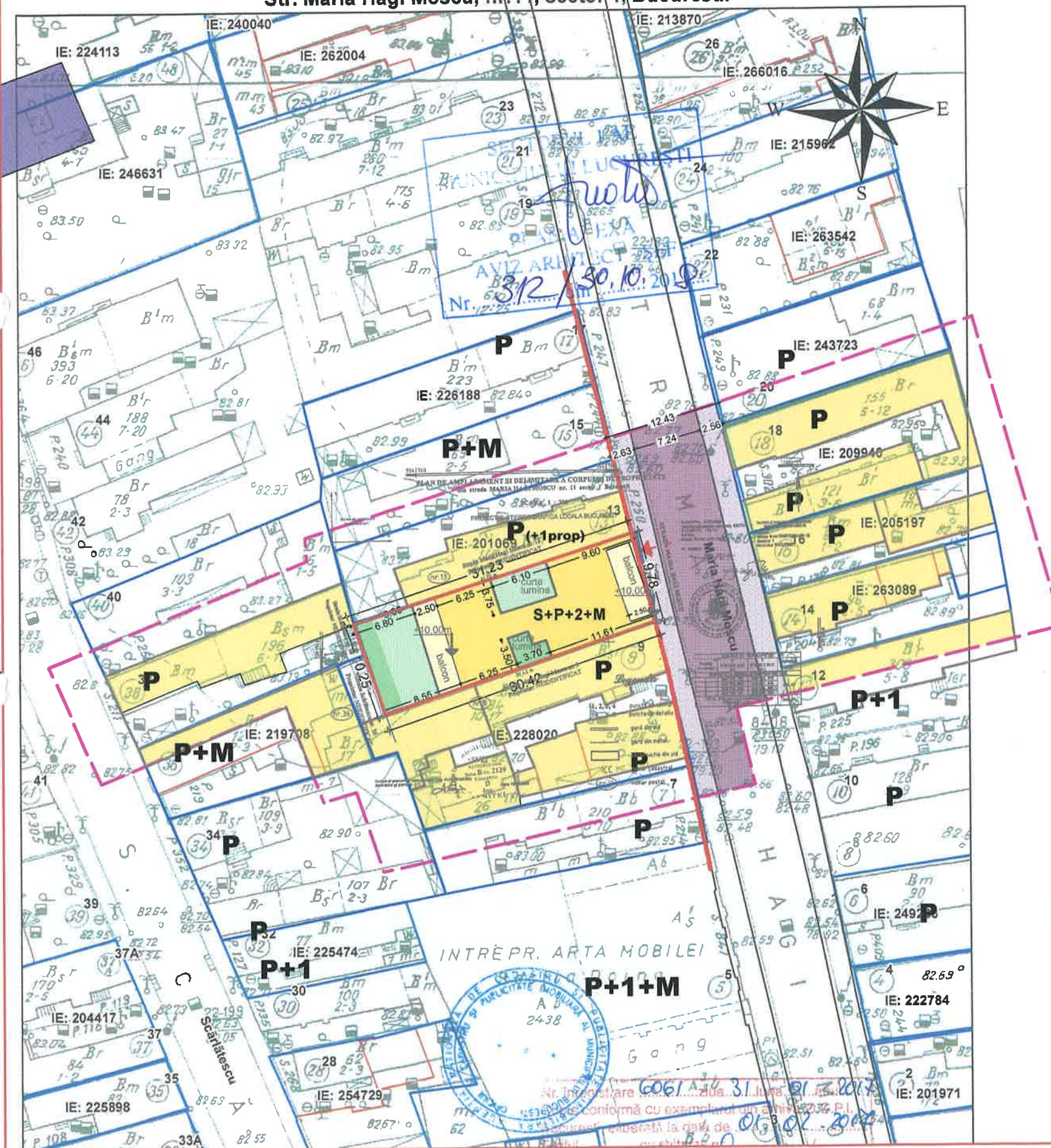
În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

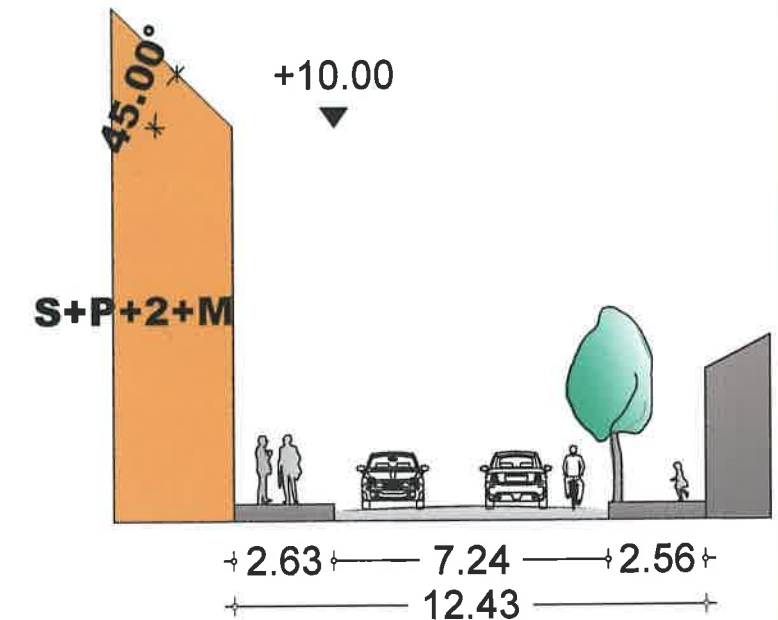
Întocmit,
Alina Miru

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Maria Hagi Moscu, nr.11, sector 1, Bucuresti.



LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- - - LIMITA STUDIATA
- LIMITA TEREN
- CONSTRUCTII
- ▨ CAROSABIL/TROTUAR
- ALINIAMENT
- ACCES
- SPATII VERZI TEREN NATURAL
- SPATII VERZI PESTE PLANSEU SUBSOL
- BALCON



BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPOS
SUBZONA	L1a	
P.O.T.	77%	45%
C.U.T.	1.3	1,3
H	S+P+M	S+P+2 E+M
S teren	308,07 mp	
S circulatie	20%	25%
S verde	3%	20% +10 %

7 apartamente, 8 locuri de parcare

Pro Habitat 4D RO16784400 J40/15240/2004 Str D Zoelma 101 Bucuresti		LOCUINTE COLECTIVE, P.U.D. BUCURESTI S1, str. Maria Hagi Moscu 11 Beneficiar : Georgeta RADULESCU	NR. PROIECT 231 2018
Nr. PLANSA U7		REGLEMENTARI	
Proiectat	arh. Cosana TUDOR	1:500	Data: 02.2018 P.U.D.

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Nr. 10361/05.11.2018.

Raport de specialitate

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

PUD – STR. MARIA HAGI MOSCU NR. 11 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(7 apartamente)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 300,00 mp (304,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins 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: **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 bucureștene, 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. 10/01/H/28712/28713 din 05.01.2018.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. nr. 2828/04.04.2018.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de dr. ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Cosana Gh. A. Tudor.

Pentru documentația PUD – **Str. Maria Hagi Moscu nr. 11** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 312 din 30.10.2018.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Maria Hagi Moscu nr. 11**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. c și Art. 36- alin. 5 - lit.c din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**:

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Maria Hagi Moscu nr. 11**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Maria Hagi Moscu nr. 11**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 312/30.10.2018 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef nr. 10364/05.11.2018, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, pentru aprobarea PUD, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81, alin. (2), lit. i), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

Primarul Sectorului 1 al Municipiului București
Delegare de atribuții conform art. 112 din
Legea nr. 215/2001
Administratorul public al Sectorului 1 al Municipiului București,
PETRUȚA ULMEANU



Sef Serviciu Legislatie, Spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta
Beatrice Florentina Moja

Director Directia Juridica
cu delegare de atributii
Iacob Ana Mihaela

Redactat
Alina Miru

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Maria Hagi, Moscu nr. 11
Construire imobil de locuințe colective S+P+2M

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 425/14.02.2018

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 425/14.02.2018

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Maria Hagi Moscu nr. 11
Construire imobil de locuințe colective S+P+ 2M

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 425/14.02.2018

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

20.03.2018 – 20.04.2018

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. PRO HABITAT S.R.L. - arhitect Cosana Tudor (RUR: D, E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Alina Miru**



Nr. 10872 / 26.11.2018

MUNICIPIUL BUCURESTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTOR 1

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator a Consiliului Local a Sectorului 1

RAPORT

Privind:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **PUD – strada Hagi Moscu, nr 11, sector 1, Bucuresti**
Construire locuinta colectiva S+P+2+M

Constructii definitive pe terenuri proprietate private situate in Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti.

Initiator: Primarul Sectorului 1

Comisia intrunita in sedinta din 26.11.2018 a luat in dezbateri Raportul de specialitate intocmit de Serviciul Secretariat General, Audiente din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

In urma dezbaterilor Comisia hotaraste avizarea FAVORABILA / NEFAVORABILA a proiectului de hotarare.

Obiectiuni:

RECOM; DENSIFICARE NEJUSTIFICATA, MAI MIC CU UN NIVEL

Fata de hotararea Comisiei s-au exprimat urmatoarele opinii:

Rezultatul votului :

NEFAVORABIL
NEAGU, ZAMFIR, - FAVORABIL

PRESEDINTE,

Daniel Chirvasa

Semnatura

Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

• Cristian Neagu

Victor Zamfir

SECRETAR,

Oliver Paiusi

Semnatura