

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/15246/12.12.2019 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E 15245/12.12.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-16/13.01.2020 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, precum și Avizul 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. 147/12.12.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 17127/23.09.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. **D.G.S.**
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. **T.E.P.D.** și studiu de însorire însușit de arh. **V.I.**

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, republicată, 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;

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 aprobă documentația de urbanism *P.U.D.* – _____, *sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 147/12.12.2019, 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 3 ani.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2020, 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



Nr.: 25

Data: 28.01.2020

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Daniela Nicoleta Cefalan

Ca urmare a cererii adresate de **O.C.**, cu adresa în înregistrată la nr. 31612/25.07.2019, completată cu nr.46645/30.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 167/R.12.2019
PENTRU
PUD – - SECTOR 1
Construire locuință individuală D+P +1E+2E

Nr. Amexa no 1
25 28 JAN 2020
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MĂRȘA
EXTRASUL DE ȘEDINȚĂ NR. 273823

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 339,00mp, proprietate privată conform mențiunilor eliberat la data de 30.05.2019.

INIȚIATOR: C.O.

PROIECTANT: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. **T.E.P.D.** (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- Strada Mârșa nr.14; Est- artera de circulație Strada Mârșa; Sud - Strada Mârșa nr. 18-20; Vest- Strada Limpejoarei nr. 13;

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 parțial în subzona funcțională: L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P-2 niveluri, situate în afara zonei protejate. 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. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. 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.182/CVDV/M/40266 din 12.11.2018.

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 fața 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 – 3,00m ; stânga – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizal 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 Strada Mârșa, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 17127/23.09.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. **D.G.S.**

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. **T.E.P.D.** și studiu de însorire însoțit de arh. **VI.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/19/22.08.2019, 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 înscririlor 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.182/CVDV/M/40266 din 12.11.2018, 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 ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Mișu



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ IEC 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERIA 45012/ASROU

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tei. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

| | | | |
|---------------------|-------------|-----|----------------------|
| Nr. cadastral | Suprafata r | | |
| 273823 | 339 | | |
| Cartea Funciara nr. | 273823 | UAT | București - Sector 1 |

INVENTAR COORDONATE

Parcela (NC_273823)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 8 | 332323.211 | 584082.056 | 7.48 |
| 11 | 332322.398 | 584074.625 | 1.60 |
| 12 | 332322.211 | 584073.031 | 5.59 |
| 13 | 332321.595 | 584067.473 | 4.31 |
| 14 | 332325.837 | 584066.706 | 8.70 |
| 16 | 332334.394 | 584065.160 | 27.64 |
| 17 | 332336.361 | 584092.730 | 2.94 |
| 9 | 332333.452 | 584093.133 | 8.96 |
| 18 | 332324.568 | 584094.301 | 4.13 |
| 4 | 332324.113 | 584090.199 | 8.19 |

LEGENDĂ

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

- Perimetru studiat prin PUD
- Terenul reglementat prin PUD
- Limita de proprietate
- Aliniere la strada a constructiilor

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuinte individuale (P-P+2)
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Constructii existente

REGLEMENTARI Locuinta individuala

- Limita maxima edificabil propus
 - Acces pietonal
 - Acces auto
- POT max = 45%**
CUT max = 1.3
Rh max = D+P+2E
H max = +10,0m la cornisa

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

Prezentiul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 682 / data 2019

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
București
Aviz Tehnic nr. 682/14.05.2019
Inspector

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
25 28 JAN 2020
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAN

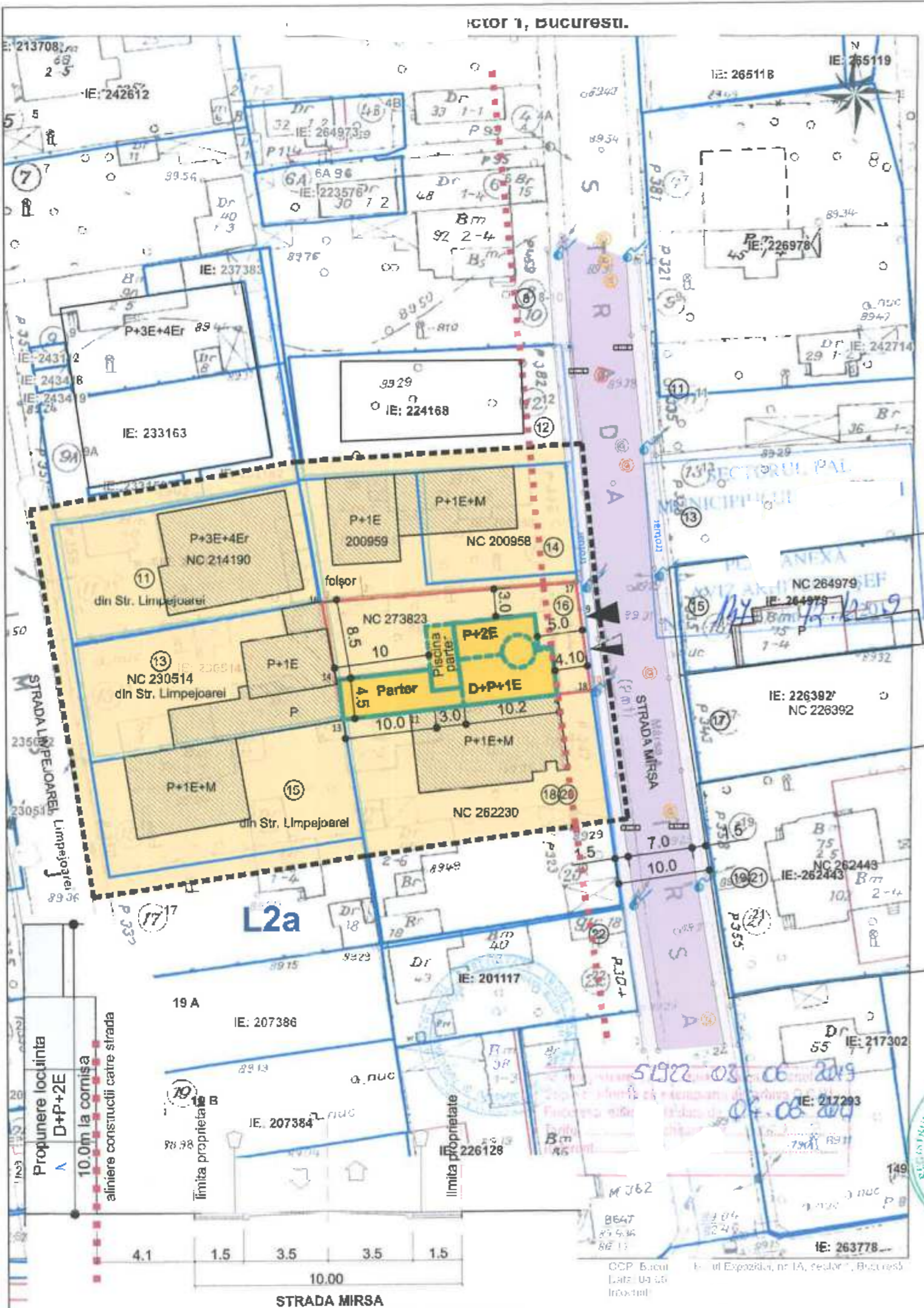
BILANT TERITORIAL

| | | |
|----------------------------------|-----------|------|
| Suprafata teren | 339,0 mp | |
| Suprafata construita | 152,00 mp | 45 % |
| Suprafata construita desfasurata | 440,00 mp | |
| Suprafata spatii verzi | 100 mp | 30 % |
| Suprafata circulatii | 87,00mp | 25 % |
| Regim de inaltime | D+P+2E | |
| H maxim la cornisa | +10,00m | |
| POT realizat | 45% | |
| CUT realizat | 1,3 | |



PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT
J40 / 3637 / 1998; RO 10867787
Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

| | |
|--|--------------------------|
| PROIECTAT | |
| arh. T.D. | Proiect nr. 141_U / 2018 |
| BENEFICIAR: O.C. | FAZA: PUD |
| PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU, sector 1, Bucuresti | Sc. 1:500 |
| | Date: lun 2019 |
| TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE | Planse nr. U_04 |



Profil stradal existent si reglementat in dreptul amplasamentului

STRADA MIRSA