

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Izgeru nr. 2A, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/1028/30.01.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1029/30.01.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-58/26.02.2020 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. 157/28.01.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 2882/3613/04.03.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoșit de ing. **E.M.I.**
- Avizul Autorității Aeronautice Civile nr. 16915/889 din 02.07.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoșit de arh. **D.A.** și ilustrare volumetrică însoșită de urb. diplomat **N.V.A.**

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- 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 a Guvernului 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. – Str. Iezeru nr. 2A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **157/28.01.2020** 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 Lrgislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 24 voturi pentru, 2 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 06.03.2020, 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



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 54
Data: 06.03.2020

Ca urmare a cererii adresate de **N.A.A.** cu adresa în sector 1, București, înregistrată la nr. 51806 din 29.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 157/28.01.2020
PEKTURU
PUD – STR. IEZERU NR. 2A - SECTOR I
Construire locuință colectivă D+P+4E+5E+R
(22 apartamente)

Nr. Amoza
54
06 MAR 2020
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NEAGU MARIAN CRISTIAN

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1800,00 mp (1611,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 231647, eliberat la data de 19.03.2019.

INIȚIATOR: **N.D., N.A.A.**

PROIECTANT: S.C. NEO STRUCTURAL ENGINEERING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. diplomat **N.V.A.**

(RUR: D₂₀, E, G)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Iezeru nr. 2, str. Iezeru nr. 6C; Est – șos. Gheorghe Ionescu Sisești; Vest – artera de circulație str. Iezeru, str. Iezeru nr. 2, str. Iezeru nr. 4; Sud – artera de circulație șos. Gheorghe Ionescu Sisești.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PLG - 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 D₂₀ - zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona L1E - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.C.U. 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. 191/05/1/2100 din 16.02.2018, prelungit până la data de 17.02.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru M3: POT_{max} = 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUT_{max} = 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. Pentru L1E: POT_{max} = 60%, CUT_{max} = 0,6 pentru P, CUT_{max} = 1,2 pentru P+1E, H_{max} = 7,00 metri, RH_{max} = P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pentru M3: În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri. Pentru L1E: Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Pentru M3: Clădirile se vor alina la calcanalele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament. Pentru L1E: Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Pentru M3: Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri. Pentru L1E: 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – minim 6,60 metri spre față lot, 5,00 metri în zona mediană, respectiv 32,10 metri spre spațiu lot; dreapta – minim 5,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară - minim 4,40 metri.

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Iezeru și din șos. Gheorghe Ionescu Sisești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2882/3613/04.03.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. **E.M.I.**

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. **D.V.A.** și ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplomat **N.V.A.**

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile nr. 16915/889 din 02.07.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 157/16/19.12.2019, 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 construcție (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. 191/05/1/2100 din 16.02.2018, prelungit până la data de 17.02.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plinul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestui proiect, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreanu Olivia Ana

Întocmit
Andra Clușca

- profil transversal Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti -

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5E retras ector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI

SCARA 1/500

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA PARCELA P.U.D.
 - LIMITA DELIMITARE UTR. M3 / L1e
 - LIMITA EDIFICABIL PROPUS
 - LIMITA PARTER
 - LIMITA ETAJ RETRAS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONE LOCUINTE / IMOBIL
 - IMOBIL LOCUINTE PROPUSE D+P+4E+5E retras
 - SPATIU VERDE PUBLIC
 - SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
 - ZONA DESTINATA CORECTARII PROFILULUI STRAZII GHEORGHE IONESCU SISESTI
 - PLATFORMA CIRCULATII IN INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES/ IESIRE AUTO



PRESEDINTE DE SEDINTA
NEACU MARIAN CRISTIAN
54
4R 2020

BILANT INDICATORI URBANISTICI:

S teren = 1611 mp (masurata), resp. 1800 mp(din acte)

ZONA UTR.M3: S= 1148.24mp **ZONA UTR.L1e: S= 462.76mp**

Sc propus = 427.16 mp POT max = 60%
 Sd propus = 2392 mp CUT max. = 1.2 mp ADC/mp

POT max = 60%
CUT max. = 2.5 mp ADC/mp
Rh = D + P + 4E + 5Er
 H maxim = 19.90 m (fata de CTA)
 H maxim la cornisa = 17.80 m (fata de CTA)
 22 unitati locative - 27 locuri de parcare conf. HCGMB 66/2006

Retragerile față de aliniamente și limite de proprietate vor fi după cum urmează:

- min. 5.5m, respectiv 32.10 m fata de limita nord – teren str. lezerului nr. 2 și str. lezerului nr. 6C;
- 5,00 m fata de limita sud – Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti;
- 4,40 m fata de limita est – teren Sos. Ghe. Ionescu Sisesti nr. 18, teren str. Oaspetilor nr. 1B, teren str. Oaspetilor nr. 3;
- 8,00 m fata de limita vest – str. lezeru, teren str. lezerului nr. 2, teren str. lezerului nr. 4.

Parcela (N.C.231647)

LIMITA U.T.R.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur N [m]	E [m]	Lungimi later D(i,i+1)
38	334234.043	584131.378	21.18
57	334230.363	584152.237	12.44
100	334242.679	584153.597	13.03
101	334255.499	584156.299	19.79
102	334252.100	584175.799	7.07
63	334243.131	584174.000	43.93
30	334199.890	584166.567	39.92
1	334206.801	584127.249	16.44
44	334223.057	584129.890	11.11

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur N [m]	E [m]
A	334232.285	584152.512
B	334229.076	584171.728

Legendă

- Limită proprietate
- Margine drum
- A. element vecin
- Pom
- Cămin utilitat
- Stâlp electric

S(N.C.231647)=1611mp P=186.94m

Coordonatele punctelor A și B sunt conforme cu cele precizate în procesul verbal de pichetare nr.1 / 09.04.2019 ing. Filip Razvan C-In.



BILANT TERITORIAL PROPUS

FUNCTIUNI	MP	%
ZONE FUNCTIONALE	427.16	27.00%
1 LOCUINTA	427.16	27.00%
CIRCULATII	840.69	51.70%
2 TROTUAR ALEI	61.05	5.68%
3 PLATFORMA CIRCULATII	435.99	27.06%
4 PARCARI	305.78	18.98%
SPATII VERZI AMENAJATE	343.15	21.30%
5 SPATIU VERDE	343.15	21.30%
TOTAL	1611	100%

PROIECTANT GENERAL	S.C. NEO STRUCTURAL ENGINEERING S.R.L.			beneficiar:	N.D. ȘI A.A.	PROIECT Nr. /2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5E retras Str. lezeru nr. 2A, sector 1, Bucuresti	FAZA P.U.D	
SEF PROIECT	urb. N.A.		DATA: 10/2018			
PROIECTAT	urb. N.A.			REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSĂ Nr. U06	
DESENAT	urb. N.A.					