

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Cotești nr. 67, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/1025/30.01.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1026/30.01.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-57/25.02.2020 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 patrimoniul 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. 158/28.01.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 18340/30.09.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. **A.M.A.** **V.U.I. M** ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. **D.A.G.** .

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 republicată 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 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. Cotești nr. 67, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 158/28.01.2020 prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are un 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 unanimitate de voturi, 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.: 55
Data: 06.03.2020



Ca urmare a cererii adresate de **A.L.** cu adresa în sector 1, București, înregistrată la nr. 40664 din 24.09.2019, completată cu nr. 55541 din 18.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ NR. **158/28.01.2020**
PENTRU

PUD – STR. COTEȘTI NR. 67 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E

GENERAT DE IMOBILIU: în suprafață de 242,00 mp (238,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 219132, eliberat la data de 23.10.2019. Se prezintă acordul creditorului ipotecar – CEC BANK S.A.

INIȚIATOR: **A.L., A.A.C.L.**
PROIECTANT: S.C. SDH Arhitectură S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RI R: urb. **D.A.G.** (RUR: D, E, G+)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Cotești nr. 65; Sud-Est – str. Retortei nr. 66; Sud-Vest – str. Cotești nr. 69; Nord-Vest – artera de circulație str. Cotești.

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 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 Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 13.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1057/56/C/25995 din 16.07.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 60%, CUTmax = 0,6 pentru P, CUTmax = 1,2 pentru P+1E, Hmax = 7,00 metri, R11max = P+1E. 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 limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de catcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaălaltă 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.

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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – la limita de proprietate, respectiv minim 2,00 metri spre față lot; stânga – minim 3,50 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 3,50 metri (se prezintă numai notariul vecin str. Retortei nr. 66 – Societatea Profesională Notariul Barbu și Asociații, cu încheierea de autentificare nr. 1216/30.07.2019).

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. Cotești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 18340/30.09.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. **A.M.A.** V.U.I.M.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. **D.A.G.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/9/22.10.2019, 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. 1057/56/C/25995 din 16.07.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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
Cristina Oprea-Dăna Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă



PRIMĂRIA / CERTIFICATA ISO 9001:2015
PRIMO SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMĂ AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 15011 (AFIRM)

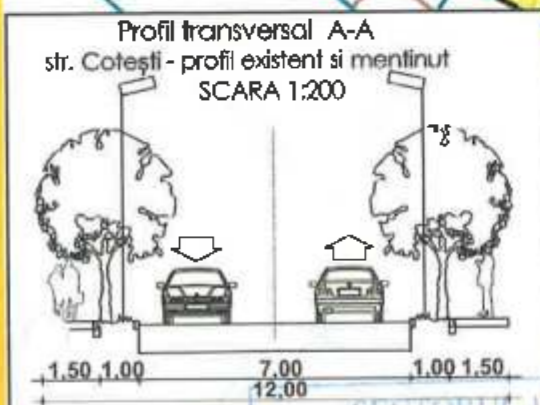
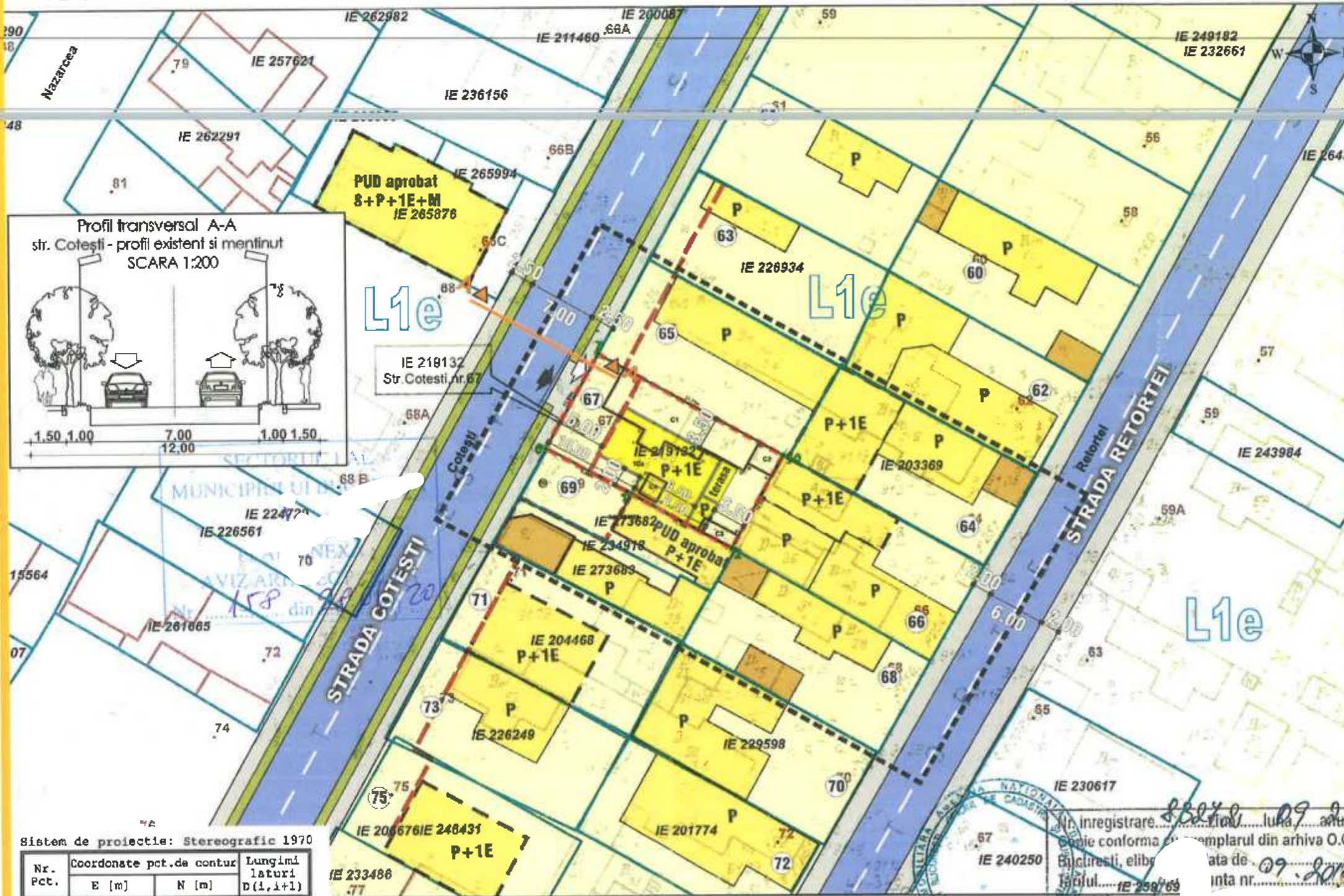
Bd. Bunu Măruț nr. 9, Sectorul 1 București, 011222
Tel. +40-21-319.10.13, Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SECTOR 1 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1/500



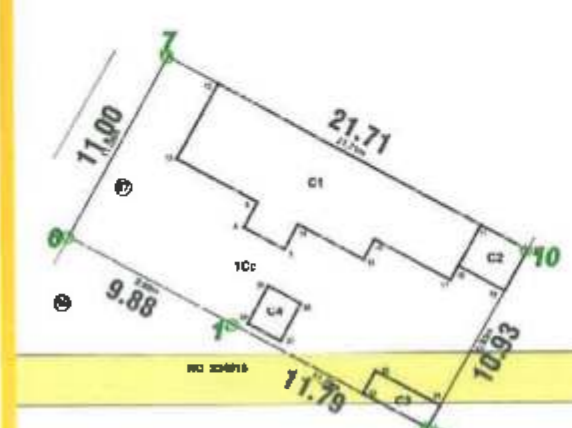
Proprietar:
S. teren din acte = 242,0 mp
S. teren din măsurători = 238,0mp
Nr. cadastral = 219132

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE PREZUMATE DE SEFINJA
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- GARAJI/MAGAZIE
- CIRCULATI PIETONALE
- CIRCULATI CAROSABILE
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(1,i+1)
	E [m]	N [m]	
10	581801.050	333142.144	10.927
2	581795.731	333132.599	11.790
1	581785.392	333138.266	9.860
6	581776.728	333143.014	11.003
7	581782.051	333152.644	21.707

S(Cc)=237.81mp P=65.308m



adastru si ca

BILANT		
Steren = 242,00	mp	%
Sconstruita maxima locuinta + anexa + terasa	88,40	36,53
Ssp. verde	72,60	30,00
Seirculatii	81,00	33,47
TOTAL	242,00	100%
Hmax. = 7,0m la cornisa		
Sdesfasurata	177,00	
*Locuinta unifamiliala		
*Parcarea se va rezolva in incinta cf. H.C.G.M.B. nr. 66/2006 - 1 loc la sol		

INDICATORI URBANISTICI		conf. P.U.D.	
POT maxim propus	40,0%		
CUT maxim propus	1,2		
RH propus	P+1E		
Hmax.	7,0m la cornisa		

*se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita.

- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUS
 - ALINIAREA CLADIRILOR
 - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Nota:
NERESPECTAREA INTOCMAI A PROIECTULUI DE CATRE BENEFICIAR SAU CONSTRUCTO
ABSOLVA PROIECTANTUL DE ORICE RASPUNDERE. ACEST DESEN SI INFORMATIILE
CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU
INTEGRAL, DECAT CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI SI NU VOR FI FOLOSITE
IN ALT SCOP DECAT IN CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.

Proiectant General:	S.C. SDH Architecture S.R.L.	Beneficiar:	PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA	PR. NR. 012/2019
Specialitatea:	URBANISM	Denumire proiect:	REGLEMENTARI URBANISTICE	PI. 4
Scaf proiect:	Urb. D.G.	Scara:	1.500	
Proiectat:	Urb. D.G.	Faza PUD:		