

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Muntele Găina nr. 52 C, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-278/11.12.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/14559/11.12.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/14560/11.12.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-354/18.12.2023 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 – domeniul urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 48/04.10.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 22066/23.03.2022;
- Studiul de rețele însușit de ing. _____;
- Avizul Apelor Române – Administrația Bazinală de Apă Argeș – Vedea nr.303 – B/11.11.2022;
- Studiul de însorire însușit de arh. I _____, verficator atestat M.D.R.A.P. Roșca N. Emil – nr. 09674, 10411, 09729, 09737;
- Ilustrare volumetrică însușită de urb. _____;
- Studiul geotehnic întocmit de ing. _____, verficator atestat M.L.P.A.T. – ing. I _____;

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Art. 3, alin. (2) din Legea 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în sesiune ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Muntele Găina nr. 52 C, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **48/04.10.2023**, 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 al sesiunii, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, 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, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 29.01.2024, în sesiune 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 ȘEDIȘTĂ,

Daniela POPA



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 13

Data: 29.01.2024



Ca urmare a cererii adresate de Leonte Andrei, cu adresa în Bd. Uverturii nr. 6, bl. C1, sc. 1, et. 1, apart. 1, Sectorul 1, Municipiul București, înregistrată la nr. 5271 din 27.01.2023, completată cu nr. 53106 din 21.07.2023, în conformitate cu proiectul de urbanism nr. 1594/101/D/42447 din 26.11.2021 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 48/04.10.2023
PENTRU

P.U.D. – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 52C - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 737,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 225484, eliberat la data de 23.02.2023.

INIȚIATOR: Leonte Andrei

PROIECTANT: P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CĂTĂLIN

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Vasile-Cătălin C.M. Oncescu (R.U.R.: Dzo, E,G7)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 260245, nr. cad. 209898; Est – teren neidentificat, nr. cad. 210796 – drum de acces; Sud – teren neidentificat; Vest – nr. cad. 208940.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. 1594/101/D/42447 din 26.11.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, R.H.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: Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

Retragerea minimă față de limitele laterale: 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: 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 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din drumul de acces de la est - nr. cad. 210796, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 22066/23.03.2022.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă avizul Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 303-B/11.11.2022.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. Mihai-David Ciupa, verficator atestat M.D.R.A.P. Roșca N. Emil – nr. 09674, 10411, 09729, 09737 și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Vasile-Cătălin C.M. Oncescu.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Manta Tanislav, verficator atestat M.L.P.A.T. - ing. Stroe I. Florica - nr. 02043.

În urma analizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/2/14.09.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.A.C.) 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. 1594/101/D/42447 din 26.11.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

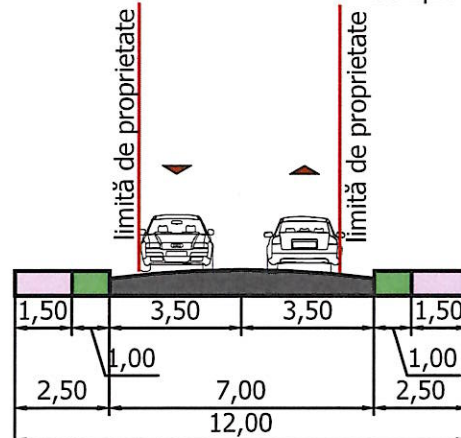
Întocmit,
Andra Marinescu



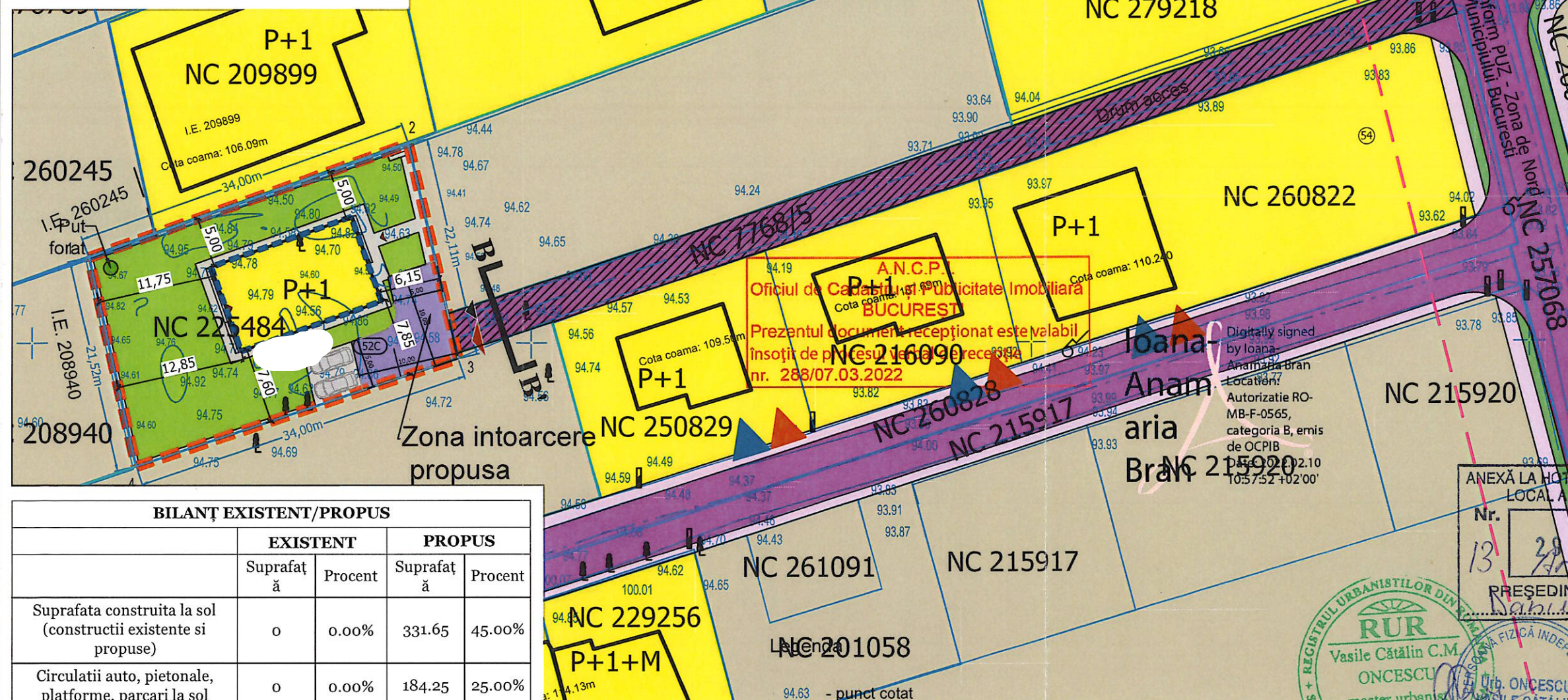
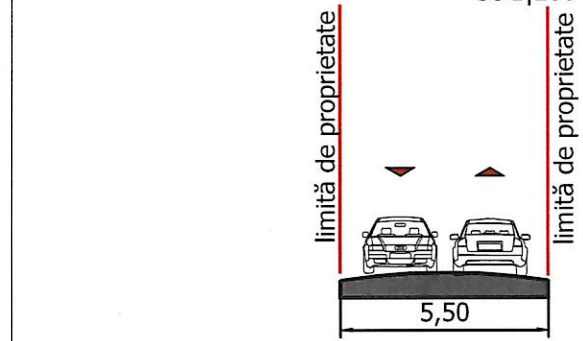
P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1, împrejurire, fosă septică, puț forat
Drumul Muntele Găina nr. 52C (fost 50-52), Sector 1, București

REGLEMENTARI URBANISTICE

A-A' - Str. Drumul Muntele Găina
(profil propus conform P.U.Z. - Zona de
Nord a Municipiului București)
Sc 1|200



A-A' - Str. Drumul Muntele Găina (profil existent)
Sc 1|200



LEGENDA:

- Teren ce a generat P.U.D.
- Limita parcele OCPI
- Limita parcele

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

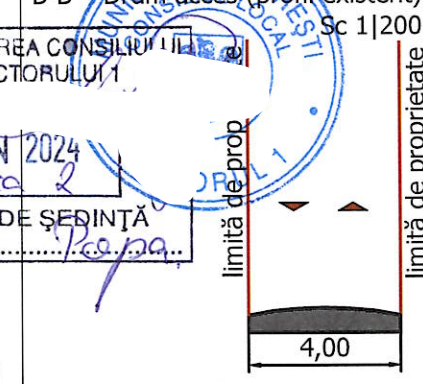
- Locuire individuala
- Teren neamenajat
- Zona dalata incinta

REGLEMENTĂRI

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Acces carosabil existent
- Acces pietonal existent
- Spațiu verde aliniament
- Locuire individuala
- Aliniament
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus
- Spațiu verde incintă
- Zona dalata incinta
- Drum de acces - beneficiarul are cota parte 1 pe 4 conform Act nr. 244 din 15.01.2021

- Limita edificabilului maxim propus

B-B' - Drum acces (profil existent)
Sc 1|200



BILANȚ EXISTENT/PROPUS

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafata construita la sol (constructii existente si propuse)	0	0.00%	331.65	45.00%
Circulatii auto, pietonale, platforme, parcare la sol	0	0.00%	184.25	25.00%
Teren liber/neamenajat	737	100.00%	0	0.00%
Spatiu verde	0	0.00%	221.1	30.00%
Suprafata desfașurată	0		663.3	
P.O.T. max	0.00%		45.00%	
C.U.T. max	0.00		0.90	
Regim de înălțime	-		P+1 8 m	
Total	737.00	100%	737.00	100%

Coordonate puncte pe contur - teren

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	584405.636	337208.592	34.00
2	584437.661	337220.007	22.11
3	584442.595	337198.451	34.00
4	584410.372	337187.604	21.52
A = 737mp P=111.63m			

Soluțiile tehnice și economice cuprinse în proiect și documentație sunt proprietatea intelectuală a P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CATALIN. Ele pot fi utilizate numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodusă - integral sau parțial - fără acordul scris al P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CATALIN.

P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CATALIN		Str. Lopatarului, Nr. 4, Comuna Berceni, Ilfov, Romania, C.I.F. 38416469 Mail: urbcatalinoncescu@gmail.com Tel: 0762212759		Beneficiar: LEONTE ANDREI	Nr. proiect: URBCO-60
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	Scara 1:500	Titlu proiect: P.U.D. Construire locuință unifamilială P+1E, împrejurire teren, fosă septică, puț forat, Drumul Muntele Găina 52C (fost 50-52), Sectorul 1, Municipiul București	
ȘEF PROIECT	Urb. Căți		Format 420x297	Faza: P.U.D.	
PROIECTAT	Urb. La		Data 07.2023	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	
PROIECTAT	Urb. Olga V			05.1.	