

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Regimentului nr.47, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-126/19.04.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/2401/28.02.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/2402/28.02.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-127/19.04.2024 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 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.7/28.02.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr.7544/19.06.2020 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. *[Nume]* șef.
- Studiu de însorire arhitect *[Nume]*
- Ilustrare volumetrică însușită de arhitect *[Nume]* cu.
- Studiu Geotehnic însușit de ing. Costel Bungeteanu, verificator *[Nume]*
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 13642/05.05.2023;

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, republicată 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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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 Regimentului nr.47, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.7/28.02.2024, 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 Direcția Arhitect 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 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 30.05.2024, în sesiunea 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,

Daniela POPA

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 125

Data: 30.05.2024

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

2



Ca urmare a cererii adresate de S.C. DEZIM DEVELOPMENT SRL, cu adresa în Municipiul București, înregistrată cu nr. 71347/23.12.2022, completată cu nr. 9338/20.02.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR.

PENTRU

PUD – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 47 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+3Er

Nr.

125

30 MAY 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Danileșcu

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.525,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272575.

INITIATOR: S.C. DEZIM DEVELOPMENT SRL

PROIECTANT: S.C. SILPA N 2000 S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist Alexandra P.Ghe. Bogdan (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: artera de circulație Strada Jandarmeriei; Nord-Est – artera de circulație drumul Regimentului, Sud: Strada Ghe. Ionescu Sisești nr. 62-64; Vest: Strada Ghe. Ionescu Sisești nr. 70N; Est: drum acces.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a-II-a (14 metri). Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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.1546/38/R/45137 din 31.10.2022.

Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c : 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. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Retragerea minima fata de aliniament – clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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 Drumul Regimentului, prin lotul cu nr. cadastral 257732, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.7544/19.06.2020, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urbanist Alexandra P.Ghe. Bogdan și studiu de însorire însoțit de arhitect Laura Andreea Dobrescu. Se prezintă studiu geotehnic însoțit de ing. Costel Bungeteanu și aviz Autoritatea Aeronautică Civilă nr. 13642/05.05.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.10/24.10.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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

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 nr.1546/38/R/45137 din 31.10.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

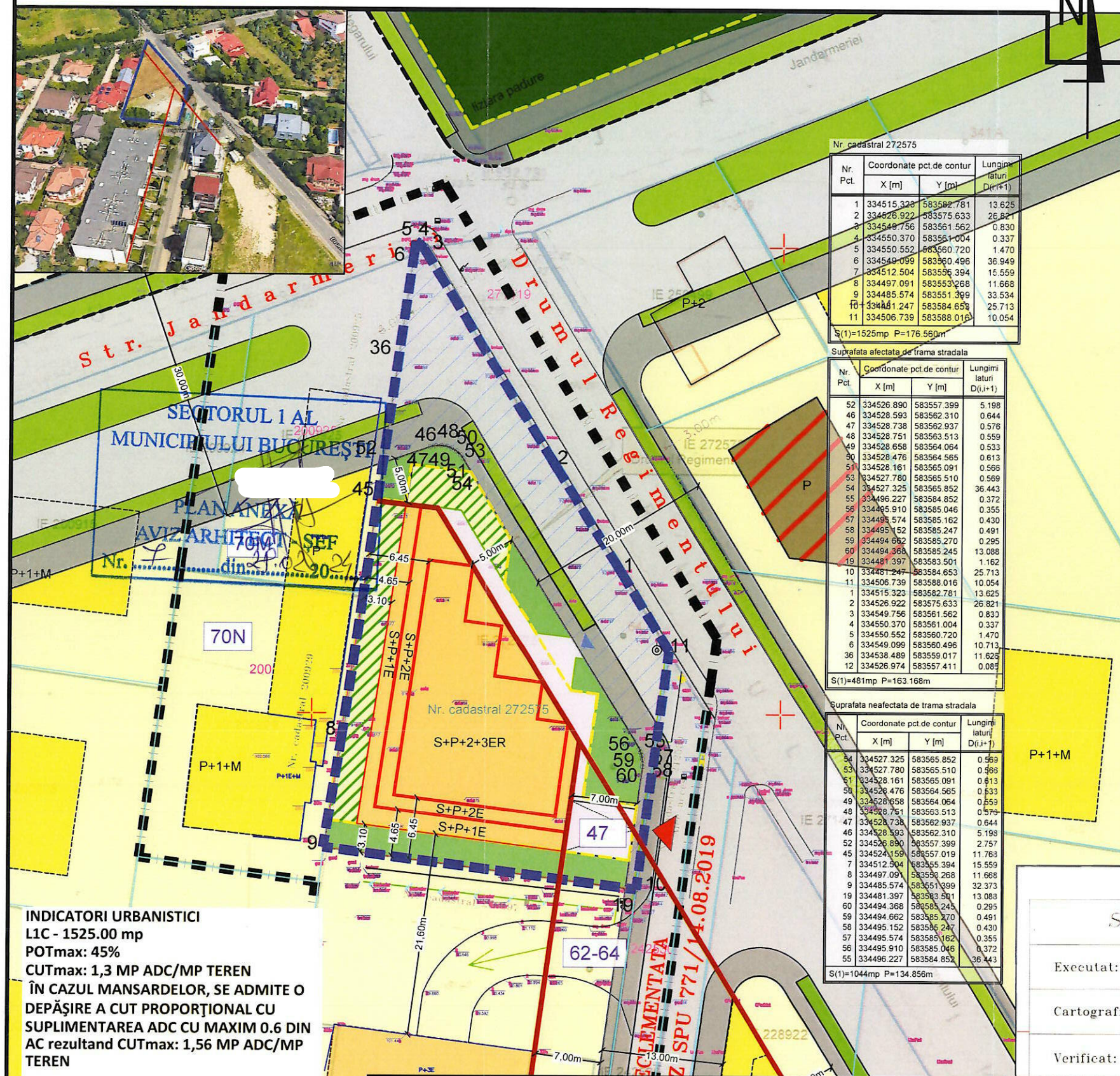
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P. U. D. STR DRUMUL REGIMENTULUI NR 47, SECTOR 1, BUCURESTI - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER
REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE
- LIZIERA PADURE

FUNCTIUNI

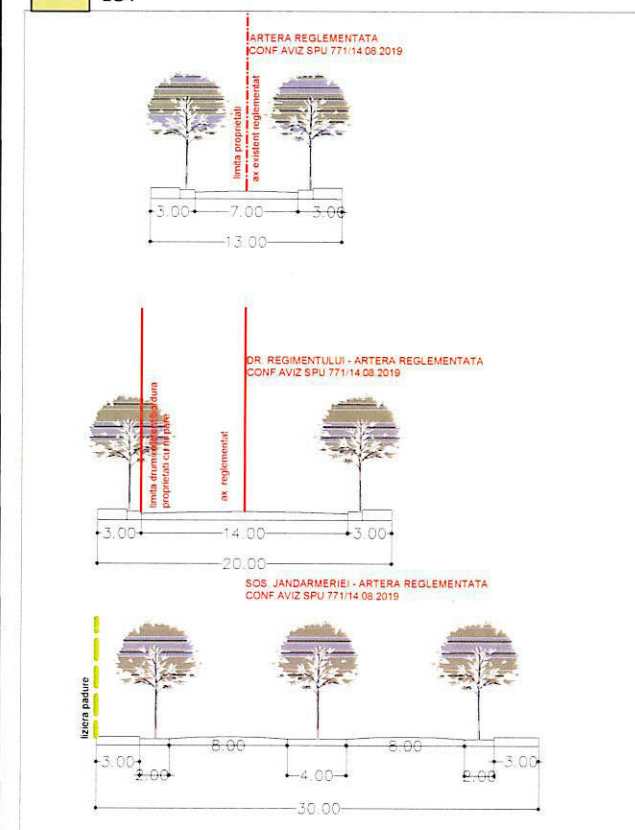
- LOCUIRE UNIFAMILIALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- FUNCTIUNE MIXTA
- PADUREA BANEASA
- LOT

CIRCULATII

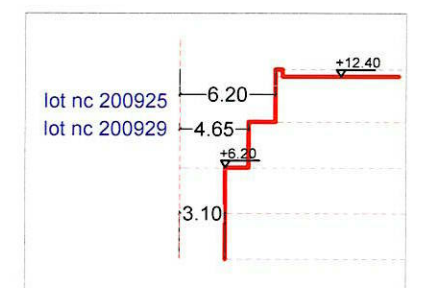
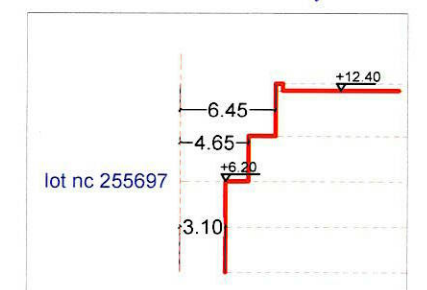
- CAROSABIL
- PIETONAL
- PLANTATIE DE ALINIAMENT

REGLEMENTARI

- ALINIERE
- EDIFICABIL MAXIM-LOCUINTA COLECTIVA - PLAN FADATA
- ACCES CAROSABIL /PIETONAL
- DISPUNERE A SPATIULUI VERDE PE SOL NATURAL (20%)
- DISPUNERE A SPATIULUI VERDE PESTE PLACA SUBSOL (10%)
- DISPUNERE RAMPA ACCES SUBSOL
- DISPUNERE LIMITA SUBSOL
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR DE CIRCULATIE - 481.00MP CF. PICHETARE REALIZATA DE Ing. Adrian Onitiu



ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 125 din 30.05.2024
PRESEDINTE DE SEDINTA
DANIELA POPA



INDICATORI URBANISTICI
L1C - 1525.00 mp
POTmax: 45%
CUTmax: 1,3 MP ADC/MP TEREN
ÎN CAZUL MANSARDELOR, SE ADMITE O DEPĂȘIRE A CUT PROPORTIONAL CU SUPLEMENTAREA ADC CU MAXIM 0.6 DIN AC rezultand CUTmax: 1,56 MP ADC/MP TEREN

RHmax: S+P+2E+3ER
SE ADMITE UN NIVEL SUPLEMENTAR LA CONSTRUCȚIILE DE COLȚ ÎN CAZUL INTERSECȚIILOR ÎN CARE CEL PUȚIN UNA DINTRE STRĂZI ESTE DE CATEGORIA A II-A (14 METRI)
Hmax: 13.00 M
parcare se va realiza in incinta c.f. HCGMB 66 /2006

BILANT TERITORIAL PROPOS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	1525.00	
SUPRAFATA CONSTRUIBILA IN URMA PICHETARII	1044.00	100
CONSTRUCTII	469.8	45
CIRCULATII	261.0	25
SPATIU PLANTAT*	313.2	30
*SPATIU PLANTAT DIN CARE MINIM 20% PE SOL NATURAL SI 10 % PE PLACA SUBSOL		

S.C. TOPOND S.R.L. Bucuresti		BENEFICIAR : DEZIM DEVELOPMENT	
Executat:	Ing. C.	PLAN DE PICHETARE (cu transpunere trasa stradala conf. P.U.D.) Drumul Regimentului nr. 47, Sector 1, Bucuresti	
Cartografiat:	Ing. Rap.	Scara: 1:500	FAZA: P.U.D.
Verificat:	Ing. A.	Data: Octombrie 2019	PR. NR: .../2019
SC SILPA N 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti J40/2816/2001/RO 13769724		BENEFICIAR: SC. DEZIM DEVELOPMENT SRL	
SEF PROIECT: URB. A. BOGDAN		TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	
PROIECTAT/DESENAT: URB. A. BOGDAN		SCARA: 1/500	
		DATA: 2023	
		PL. 2	