

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Drumul Muntele Găina, nr. 46, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-273/21.11. 2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/11339/26.09.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/11340/26.09.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-292/22.11.2022 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef **nr. 29/26.09.2022** din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 16732/1870971/27.08.2020
- Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I Căiță.
- ~~Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Paul Daniel Gh. Iotu.~~
- Aviz Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea nr. 50-B/11.03.2021;
- Ridicare Topografică însoțită de ing. Valeriu Dănuț Barbu. Studiu Geotehnic însoțit de ing. Geolog Cristian Ionescu

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;

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 ședință extraordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Muntele Găina nr. 46, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **29/26.09.2022**, 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 – prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

Art. 5 - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitect Șef 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 de voturi pentru, în momentul votului fiind prezenți 19 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.12.2022, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. art. 133 alin. (2) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Daniel

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
La nescu

206

Data: 19.12.2022

Ca urmare a cererii adresate de **MĂRĂRAȘ CAMELIA**, cu domiciliul în str. Zambilelor, nr.8, bl. 62, sc. 1, ap. 6, Sector 1 București, înregistrată la nr. **16733/31.03.2021**, completată cu nr. **40359/28.07.2022**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. **29/26.09.2022**
PENTRU

PUD – STR. DRUMUL MUNTELE GĂINA, NR. 46 - SECTOR 1
Construire locuință individuală D+P+1E

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr.

19 DEC 2022
ANEXA 1

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
MANUELA POPA

GENERAL DE IMOBILUL: în suprafața de 399,00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor d
din 04.07.2022.

INIȚIATOR: **MĂRĂRAȘ CAMELIA**

PROIECTANT: **S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: **urb. Paul Daniel Gh. Jotu (RUR: D, D3, D2**

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată pr. ...ae parcelele învecinate
imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – drum de acces (nc. 209904); Sud – imobil proprietate privată Demeter
Mariana Nina și Demeter Istvan (fără număr cadastral); Est- imobil proprietate privată Teodor Toni și Teodor Dana (nc. 279218); Vest-
proprietate privată Nedu Ion (nc 249275).

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
înregistre în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel
curent. 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 cuprinzând
monumente istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă,
conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 607/25/D/12522 din 04.06.2020, prelungit până la data de 05.06.2023.

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 minimă față de fața 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:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – 3,00m; stânga – 7,00m .

Retrageri minime față de limita posterioară – 5m față de limita posterioară a terenului,

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Drum acces – servitute (N.C. 209904
– 4m lățime), conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16732/18/09/1/27.08.2020 și planșa anexă a acestuia.

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 aviz Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr. 50-
B/11.03.2021 cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urbanist Paul Daniel Gh. Jotu. Ridicare topografică
însoțită de ing. Valeriu Dănuț Barbu și PVR OCPI nr 540/2020. Studiu Geotehnic însoțit de ing. Geolog Cristian Ionescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/8/29.03.2022, 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 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. 607/25/D/12522 din
04.06.2020, prelungit până la data de 05.06.2023, emis de Primăria Municipiului București.

Întocmit,
Sef birou,

ARHITECT SEF
Bianca F

ECT

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

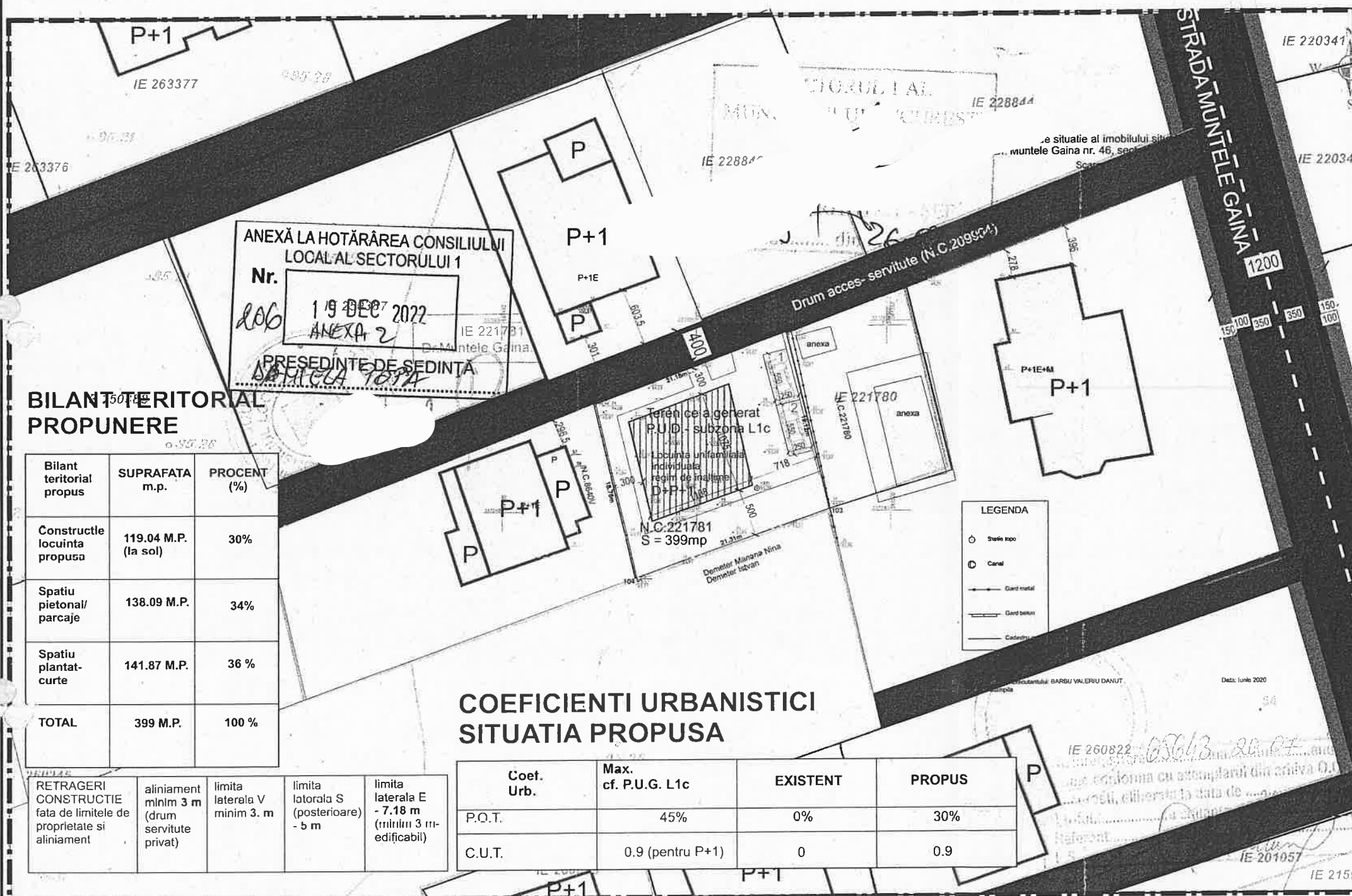
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU OBIECTIV
" CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+1E, PUT FORAT SI
FOSA SEPTICA", MUNTELE GAINA NR. 46, SECTOR 1, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Dr. Muntele Gaina nr. 46 Sector 1, Bucuresti



BILANT TERITORIAL
PROPUNERE

Bilant teritorial propus	SUPRAFATA m.p.	PROCENT (%)
Constructie locuinta propusa	119.04 M.P. (la sol)	30%
Spatiu pietonal/parcage	138.09 M.P.	34%
Spatiu plantat-curte	141.87 M.P.	36 %
TOTAL	399 M.P.	100 %

COEFICIENTI URBANISTICI
SITUATIA PROPUA

Coef. Urb.	Max. cf. P.U.G. L1c	EXISTENT	PROPUS
P.Q.T.	45%	0%	30%
C.U.T.	0.9 (pentru P+1)	0	0.9

RETRAGERI CONSTRUCTIE fata de limitele de proprietate si aliniament	aliniament minim 3 m (drum servitute privat)	limita laterala V minim 3. m	limita laterala S (posterioare) - 5 m	limita laterala E - 7.18 m (minim 3 m- edificabil)
---	--	------------------------------------	--	--

LEGENDA

limita zona de analiza
limita teren ce a generat P.U.D.
limita teren ce prezinta
documentatii cadastrale
limita teren ce nu prezinta
documentatii cadastrale

ZONIFICARE FUNCTIONALA

zona locuire individuala- L1c
constructii zona studiata

CIRCULATII

circulatii carosabile
circulatii pietonale

PROPUNERE (Parcela)

constructie propusa
loc de parcare
acces pietonal
acces carosabil

Inventar de coordonate
(Sistem de coordonate STEREO 70)

Parcela (N.C.221781)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	337251.358	584469.521	21.185
102	337258.860	584489.333	19.116
103	337240.260	584493.743	21.309
104	337233.069	584473.684	18.757

S(N.C.221781)=399mp P=80.366m



PROIECTANT:
S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.
R.C.: J18/189/2008 C.U.I. 23352952
Website: www.rhmexpert.com
Tel: 0787 761 938
Sediu social: strada Victoriei 276,
Targu Jiu, jud. Gorj

SEF PROIECT:
urb. Dan JOTU

PROIECTAT:
urb. Horia BRAIA

DESENAT:
urb. Horia BRAIA

DATA
07/ 2020

Indicativ:

SCARA:
1:500

BENEFICIAR:
MARARAS CAMELIA

Domiciliu: strada Zambilelor, nr. 8, bloc 62, sc. A,
etaj 1, Ap. 6, Sector 2, Bucuresti

TITLU PROIECT: Elaborare Plan Urbanistic de
Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+1E,
put forat si fosa septica”

Adrs: str. Muntele Gaina 46, Sector 1, Bucuresti

TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA

PROIECT NR.
17/ 2020

FAZA:
P.U.D.

PLANSA Nr.
06

ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS FARA ACORDUL IN PREALABIL AL S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.