

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Av. Romeo Popescu nr. 44A, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-287/29.11.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/14444/28.11.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/14445/28.11.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-304/08.12.2022 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. 34/17.10.2022 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 79120/24.06.2022;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire urb. Daniela A. Glinischi și verificat de verificator atestat M.L.P.D.A. arh. Covaci-Putna Ileana – nr. 07309 – nr. 09733 – nr. 9861 și ilustrare volumetrică însușită de urb. Daniela A. Glinischi;
- Studiu geotehnic – verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nica Maria – nr. 04772;
- Aviz Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19844/02.08.2022.

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. – Str. Av. Romeo Popescu nr. 44A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 34/17.10.2022, 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 17 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,
Daniela Popa



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lav Ionescu

Nr.: 408

Data: 19.12.2022



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**BIROUL REGLEMENTĂRI
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de Ciolacu Ștefania Anca și Ciolacu Tudor cu adresa în str. Alexandru Bărbăntău nr. 2, sector 1, municipiul Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți, înregistrată la nr. 32414 din 16.06.2022, completată cu nr. 52908 din 30.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 34/17.10.2022

PENTRU

P.U.D. – STR. AV. ROMEO POPESCU NR. 44A - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+1E+M

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI

LOCALITATE SECTORUL 1

208 19 DEC 2022

ANEXA 1

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

ANEXA 1

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

ANEXA 1

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

ANEXA 1

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 254,00 mp (258,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 222310, eliberat la data de 16.09.2022.

INIȚIATOR: CIOLACU TUDOR, CIOLACU ȘTEFANIA-ANCA

PROIECTANT: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Daniela A. Glinischi (R.U.R.: D, E, G₇)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. în care se învecinează imobilul care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Av. Romeo Popescu nr. 46, b-dul Bucureștii Noi nr. 227A; Est – b-dul Bucureștii Noi nr. 225bis; Sud – str. Av. Romeo Popescu nr. 44; Vest – artera de circulație str. Av. Romeo Popescu.

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 parțial în subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare și parțial în subzona M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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. 451/51/P/1730 din 24.03.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru L1e: P.O.T.max.= 60%, C.U.T.max.= 1,2 pentru P+1E, H.max.= 7,00 metri, R.H.max.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Pentru M3: P.O.T.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.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./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.

Retragerea minimă față de aliniament: Pentru L1e: Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective. Pentru M3: În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale: Pentru L1e: Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat. Pentru M3: Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului: 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. 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.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 3,50 metri; dreapta – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri.

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 str. Av. Romeo Popescu nr. 44A, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 79120/24.06.2022.

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.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire urb. Daniela A. Glinischi și verificat de verificator atestat M.L.P.D.A. arh. Covaci-Putna Ileana – nr. 07309 – nr. 09733 – nr. 9861 și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Daniela A. Glinischi.

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nica Maria – nr. 04772 și avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19844/02.08.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/11/27.09.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată 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. 451/51/P/1730 din 24.03.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Marin



Întocmit,
Andra Marinescu



JATĂ ISO 9001
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AERCO

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>

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Romeo Popescu, nr. 44A, sector 1, Bucuresti



INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

Sconstruita totala	86,00mp
Sdesfasurata totala	233,50
POT propus	34,00
CUT propus	0,9
RH	S+P+1E+M
Hmax. la cornisa	7,0m
S.sp. verde total	107,00 - 41,47%
S. circulatii	65,00 - 25,19%
necesar 2 locuri de parcare	

Criteriu	cf. P.U.G. Bucuresti	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	M3 parțial L1e	M3 parțial L1e	M3 parțial L1e
S teren măsurată	—	258,00mp - 100%	134,00 100% 124,00 100%
S construita	—	0,00 - 0,0%	44,00 42,00
S desfasurata	—	0,0	117,50 116,00
P.O.T. maxim	60% 60%	0,0%	32,83% 33,87%
C.U.T. maxim	2,5 1,2	0,0	0,87 0,83
H maxim (nivel si m)	P+1E P+1E+M	—	S+P+1E+M 7,00m la cornisa
Spatii vorzi	minim 20%	0,00 - 0,00%	75,00 32,00
Accese/ Alei Parcari	—	0,00 - 0,00%	15,00 50,00

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 208
19 DEC 2022
ANEXA 2
PRESEDINTE DE SEDINTA DANIELA GLINSCHI

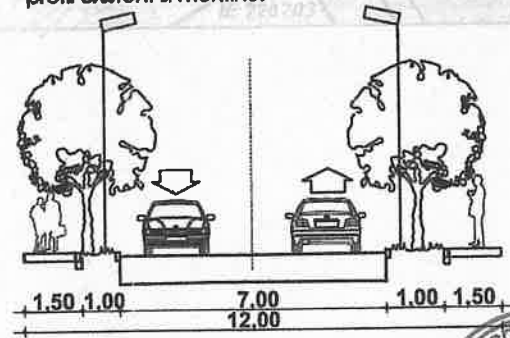
- Supraf. maxim 60% din aria
- Se admit depășiri de 1,00-2,00m numai pentru alinier la cornisa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.
- Parcărele se vor rezolva cf. HCGMB nr. 66/2006 obligatoriu în incintă.

Plan situatie intocmit ing. Stanescu sistem de proiectie Sta. 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334061.458	581673.048	0.926
2	334060.700	581673.580	2.317
3	334061.949	581675.531	3.370
4	334064.307	581677.938	1.702
5	334085.478	581679.173	0.803
6	334066.047	581679.739	1.863
7	334067.354	581681.087	3.613
8	334069.040	581684.262	12.616
9	334057.995	581690.359	21.956
10	334046.870	581671.430	11.461
11	334056.936	581665.951	8.232
12	334061.353	581672.898	0.183

S=258mp

Profil transversal A-A - profil existent si mentinut



Proiectant de Specialitate Urbanism:

SC. SDH Architecture SRL - CUI 23853656
tel. 0744838406

Specialitatea	URBANISM
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

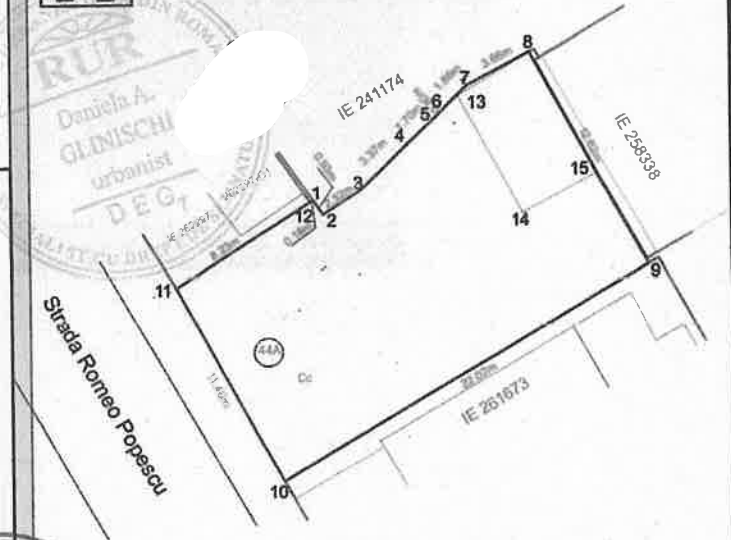
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

STR. AVIATOR ROMEO POPESCU NR. 44A,

SECTOR 1 nr. cadastral 222310

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA U.T.R.
- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ZONA MIXTA
- ANEXA/ GARAJ
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ▲ ACCES PIETONAL
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUȘ - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- 3.50 RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ▲ ACCES AUTO/ PIETONAL



Beneficiar: CIOLACU ȘTEFANIA ANCA și CIOLACU TUDOR

Denumire proiect: PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ STR. AVIATOR ROMEO POPESCU NR. 44A

REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 04