

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Str. Milcov nr. 17, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-295/08.12.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/12930/28.10.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/12931/28.10.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-310/08.12.2022 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. R/43/28.10.2022, 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. 2680/03.03.2021;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Cătălina Ioana V. Stănescu;
- Studiu geotehnic – verficator atestat Af ing. Samoila T. Maria - nr. 06593;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Iulia-Simona Ș. Floroiu și ilustrare volumetrică însoțită de arh. urb. Cristina Iuliana A.C. Enache.

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. Milcov nr. 17, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **R/43/28.10.2022**, 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 20 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

ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

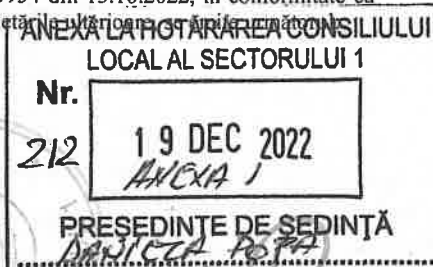
La nescu

Nr.: 212

Data: 19.12.2022

Ca urmare a cererii adresate de Enache Cristina Iuliana – S.C. ARTTEK C.B. S.R.L. cu adresa în str. Liviu Rebreanu nr. 6, bl. B1, sc. 10, ap. 399, sector 3, București, înregistrată la nr. 38644 din 02.09.2020, completată cu nr. 55954 din 13.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

AVIZ NR. R/ 43/28.10.2022
PENTRU
P.U.D. – STR. MILCOV NR. 17 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă P+2E
Prezentul Aviz înlocuiește Aviz nr. 49/08.12.2021



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 412,00 mp din acte (419,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate în comun, mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 268467, eliberat la data de 06.09.2021.

INIȚIATOR: MIRICĂ CRISTIAN, FERARU GILDA ROXANA

PROIECTANT: S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. urb. Cristina Iuliana A.C. Enache (K.U.K.: D, D3, D20, E, F5, U5, U6)

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-Est – artera de circulație str. Milcov; Sud-Est – str. Milcov nr. 9-15; Sud-Vest – nr. cad. 207911; Nord-Vest – str. Milcov nr. 19.

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 funcțională: L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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. 1257/91/M/36831 din 12.09.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – pe limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană, cu tratarea estetică a calcanului; **dreapta** – pe limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană, cu tratarea estetică a calcanului.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 12,00 metri.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Milcov, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 2680/03.03.2021.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Cătălina Ioana V. Stănescu.

Se prezintă studiu geotehnic – verficat atestat M.T.C.T. ing. Samoila T. Maria - nr. 06593.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. Iulia-Simona Ș. Floroiu și ilustrare volumetrică însoțită de arh. urb. Cristina Iuliana A.C. Enache.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/2/3/24.05.2022, 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. 1257/91/M/36831 din 12.09.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,

Întocmit,
Andrei Marinescu

ARHITECT ȘEF
Bianca Buză

C 900
SEMEN

CALITĂȚI ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AEROC

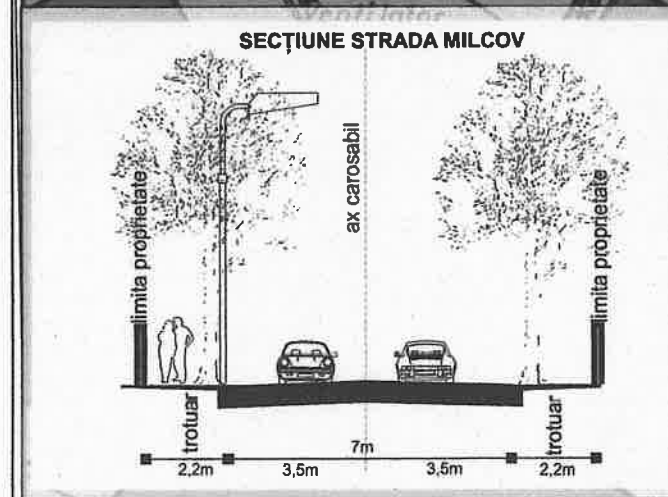
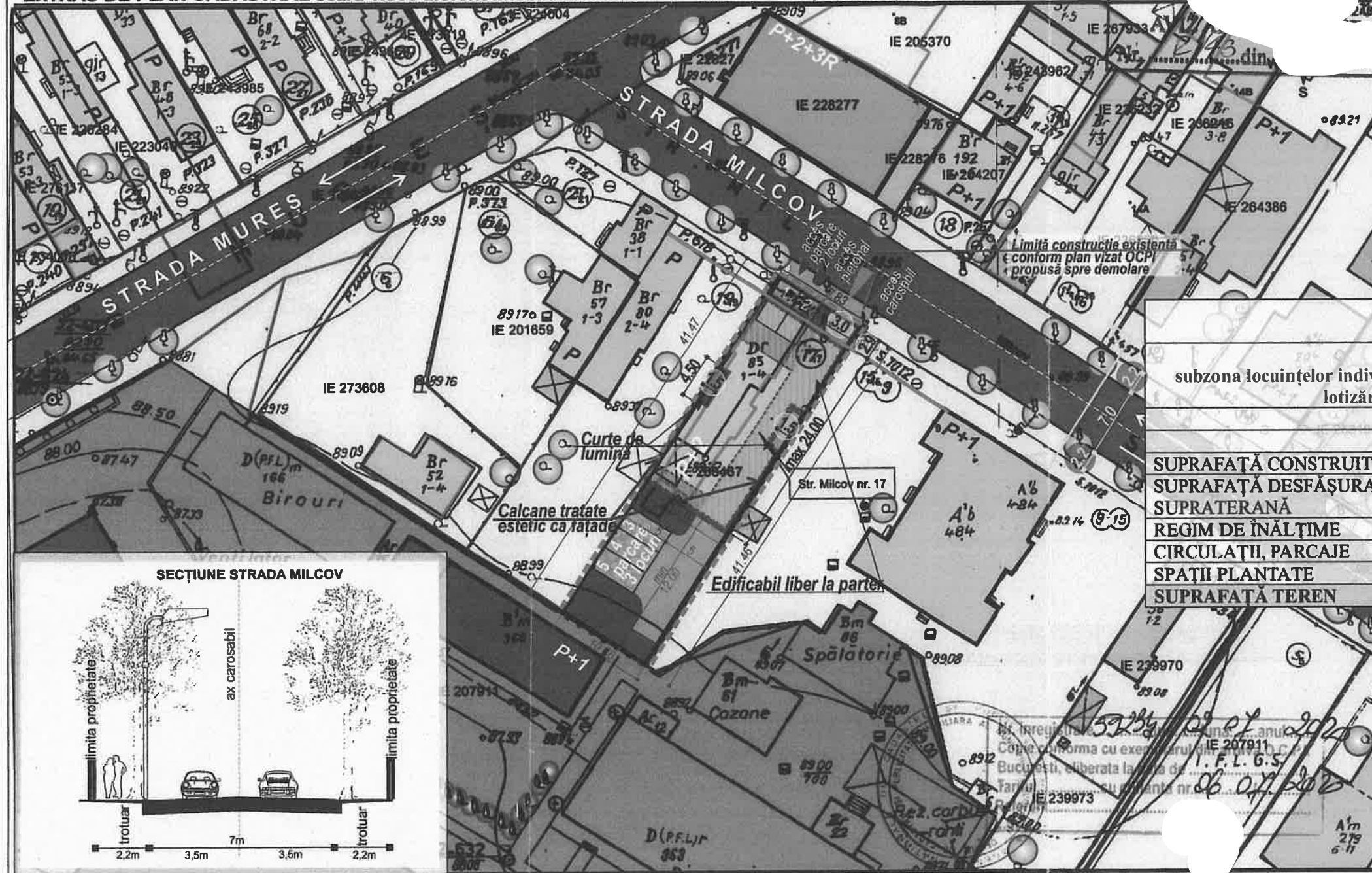
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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. Milcov nr. 17, sector 1, Bucuresti



BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.D.				
L2A				
subzona locuințelor individuale și colective mici cu P- P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare, situate în afara zonelor protejate				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL	116,00	26%	188,55	45%
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ SUPRATERANĂ	116,00	0,26	544,70	1,3
REGIM DE ÎNĂLȚIME	Parter		D+P+2E	
CIRCULAȚII, PARCAJE			104,75	25%
SPAȚII PLANTATE			125,70	30%
SUPRAFAȚĂ TEREN			419	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
pentru parcela ce a generat PUD, nr.cadastral 268467
POT maxim = 45%
CUT propus = 1,3
Hmaxim= P+2E
NR. APARTAMENTE: 2 apartamente
NR. LOCURI DE PARCARE: 5 locuri
(4 pentru locatari + 1 loc pentru vizitatori)

ARTTEK
arhitectură & urbanism
Beneficiar
Mirică Cristian, Feraru Gilda-Roxana
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MILCOV 17
SECTOR 1, BUCUREȘTI
Șef Proiect
arh. Cristina Enache
Proiectat
arh. Alexandr
Verificat
arh.urb.peis. Iulia
Proiect nr
06/2020
Urbanism | Faza PUD
REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Scara
Nr Planșă

documentații cadastrale avizate
construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

LEGENDĂ

LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
LIMITE LOTURI

CIRCULAȚII CAROSABILE
CIRCULAȚII PIETONALE

LOCUINȚE INDIVIDUALE
LOCUINȚE COLECTIVE
BIROURI / ADMINISTRAȚIE
ANEXE
VEGETAȚIE ÎNALTĂ / MEDIE

LIMITE

CIRCULAȚII

FUNCTIUNI

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ALINIAREA CLĂDIRILOR
LIMITĂ EDIFICABIL MAXIM (H cornișă 10.00 m)
EDIFICABIL LIBER LA NIVELUL PARTERULUI
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PARTER
PLATFORMĂ PARCARE DALE ÎNIERBATE
SPAȚII VERZI AMENAJATE
CIRCULAȚII DE INCINTĂ
ACCES PIETONAL
ACCES CAROSABIL

NOTĂ: CALCANELE VOR FI TRATATE ESTETIC CA FAȚADE

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2020
Intocnit: Mihaela Radu

REGISTRUL URBANISTIC AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Cristina Iuliana A.C.
ENACHE
arhitect urbanist
D3, D2, E, F, G, G2
SPECIALIST CU DREPT DE