

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Costești nr.14, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-361/23.12.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/15003/23.12.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/15004/23.12.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M3-248/15.01.2024 al Direcției Generală Management și Operațiuni - Serviciul Juridic, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul nr.14/30.01.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale și Avizul nr.6/30.01.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice 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. **26.10.2024**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr.43536/22.03.2024 și planșa anexă a acestuia;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de cond. arhitect C.....
- Studiu geotehnic întocmit de ing. C.....

Ținând seama de prevederile:

- Constituția 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile 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 ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Drumul Costești nr.14, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **26.10.2024**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2;

Art.2 – Prezenta documentație de urbanism are un 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 ședinței, 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 și Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în unanimitate cu 24 de voturi, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 30.01.2025, în ședința 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,

Ramona PORUMB

Nr. 15

Data: 30.01.2025

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de

5, 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 COSTEȘTI NR. 14 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire locuință individuală P+1E+M

Nr.

30.01.2025

15

Anexa 1

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Roman, Bogdan

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 500mp din acte, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 222688.

INITIATOR: F

PROIECTANT: S.C. XPOSE CREATIVE SERVICES S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: cond. arhitect Cătălin Alexandru M. Cicioiu (RUR: D2, E2).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Vest: nr. cadastral 222835; Est: artera de circulație Drumul Costești; Sud-Vest: nr. cadastral 222833; Nord- Est- nr. cadastral 223770.

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. 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. 991/124/C/62010/10.10.2023.

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 – 3,00m

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00m.

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 Costești, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.43536/22.03.2024, emis de Primăria Municipiului București.

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 ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de cond. arhitect Cătălin Alexandru M. Cicioiu. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Cătălin Ioan Barbor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.11/19.12.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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. 991/124/C/62010/10.10.2023, 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

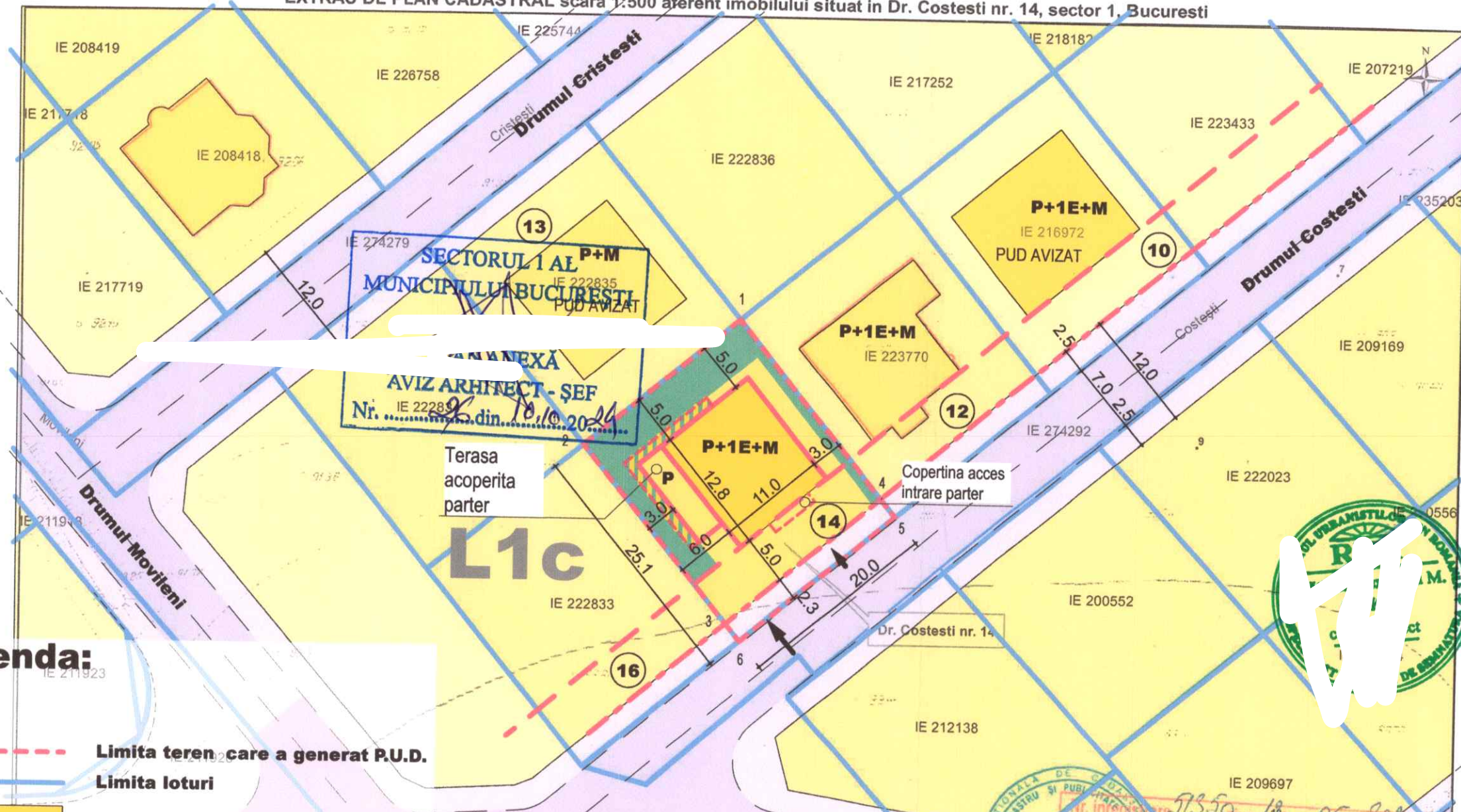
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

Plan Urbanistic de Detaliu

Str. Drumul Costesti nr.14 Bucuresti, Sector 1,

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Dr. Costesti nr. 14, sector 1, Bucuresti



Legenda:

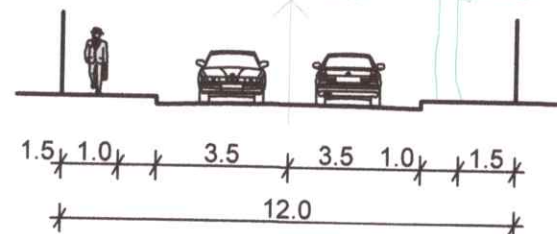
- Limita teren care a generat P.U.D.
- Limita loturi
- Locuinta
- Circulatie pietonala
- Circulatie carosabila
- Curte constructii
- Spatii verzi
- Proiectie acoperis terasa parter - necirculabila
- Acces auto
- Acces pietonal
- Edificabil
- Aliniere
- Aliniament

BILANT TERITORIAL PE PARCELĂ

	PROPOS	
Teren proprietate	500.0 mp	100,00%
Suprafata afectata	217447	
de trama stradala	45.6 mp	9,12%
Suprafata construita	180.0 mp	36,00%
Suprafata desfasurata	380.0 mp	
Circulatii/platforme	119.4 mp	23,88 %
Spatii verzi	155.0 mp	31,00 %
P.O.T	36 % (max. L1c - 45%)	
C.U.T	0,8 (max. L1c - 1,3 - P+2E)	
H max cornisa = 10 ml		
Regim de inaltime propus - P+1E+M		

Profil drum

Propus
CATEGORIA III
str. Drumul Costesti
str. Drumul Cristești



NOTE:

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	334573.946	580848.558	20.001
6	334561.235	580833.115	2.501
3	334563.185	580831.549	22.499
2	334580.731	580817.465	20.002
1	334593.441	580832.909	22.499
4	334575.895	580846.993	2.500

A = 500 mp P=90.002m

DENUMIRE PROIECT:
Plan Urbanistic de Detaliu
Str. Drumul Costesti nr.14 Bucuresti, Sector 1,

BENEFICIAR:
BUCAN COSMIN MIHAI

PROIECTANT GENERAL:
ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI
Nr. 30.07.2015
15 Anexa 2
PRESEDINTE DE SEDINTA
Remona B. S. R. L.

PROIECTANT SPECIALITATE:
S.C. XPOSE CREATIVE SERVICES S.R.L.
RC: J23/3002/2023 CUI: 23904356
str. Camil Petrescu nr.15, Tunari Ilfov
+4 0742 157 563
team@studio10.ro

COORDONATOR PROIECT:
Arh.c. Ciciolu Catalin Alexandru

SEF PROIECT:

PROIECT

VERIFICATOR:

Reglementari
urbanistice

Proiect nr: 220415 Scara: 1:500, 1:200 Plansa nr: U3 Rev. 10.24

