

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Intrarea Sutașului nr. 4, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-362/23.12.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/15011/23.12.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/15012/23.12.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M3-251/15.01.2024 al Direcției Generale Management și Operațiuni - Serviciul Juridic, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul nr.15/30.01.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului și Avizul nr.7/30.01.2025 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. 27.01.2024**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțită de arh. M. respectiv urb.
- Studiu geotehnic întocmit de ing., verficator atestat M.L.P.A.T. - ing. ing. nr. 07241;

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;
- 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;
 - 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. – Intrarea Sutașului nr. 4, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **27/11.10.2024**, 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

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 16
Data: 30.01.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de (

registrată la nr. 2204 din 16.01.2024, completată cu nr. 32965 din 19.06.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 27/11.10.2024
PENTRU

P.U.D. – Intrarea Sutașului nr. 4 - SECTOR 1
Imobil locuință P+1E

16 30.01.2015
Anexa 1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ramona Ionescu

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 270,00 mp (din acte) și 275,00 mp (din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236814, eliberat la data de 08.01.2024.

INIȚIATOR: C

PROIECTANT: S.C. UGMA LANDFORM CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Mariana I. Uglea (R.U.R.: D, D3, Dz, E, F, G)

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** – proprietate privată (nr. cad. 236133); **Est** – proprietate privată (nr. cad. 277144); **Sud** – proprietate privată (nr. cad. 266662); **Vest** – domeniu public – arteră de circulație. Intrarea Sutașului

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: **M3** – subzona 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, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 801/92/S/2981 din 30.06.2023.

Indicatorii urbanistici: 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: 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: 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: 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:

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 intrarea Sutașului.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Maria Mădălina Iftimi și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Mariana I. Uglea

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Drăgănescu Liviu, verificator atestat M.D.L.P.L. nr. 07241 ing. Răduinea Nicolae.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/4/30.05.2024, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

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.

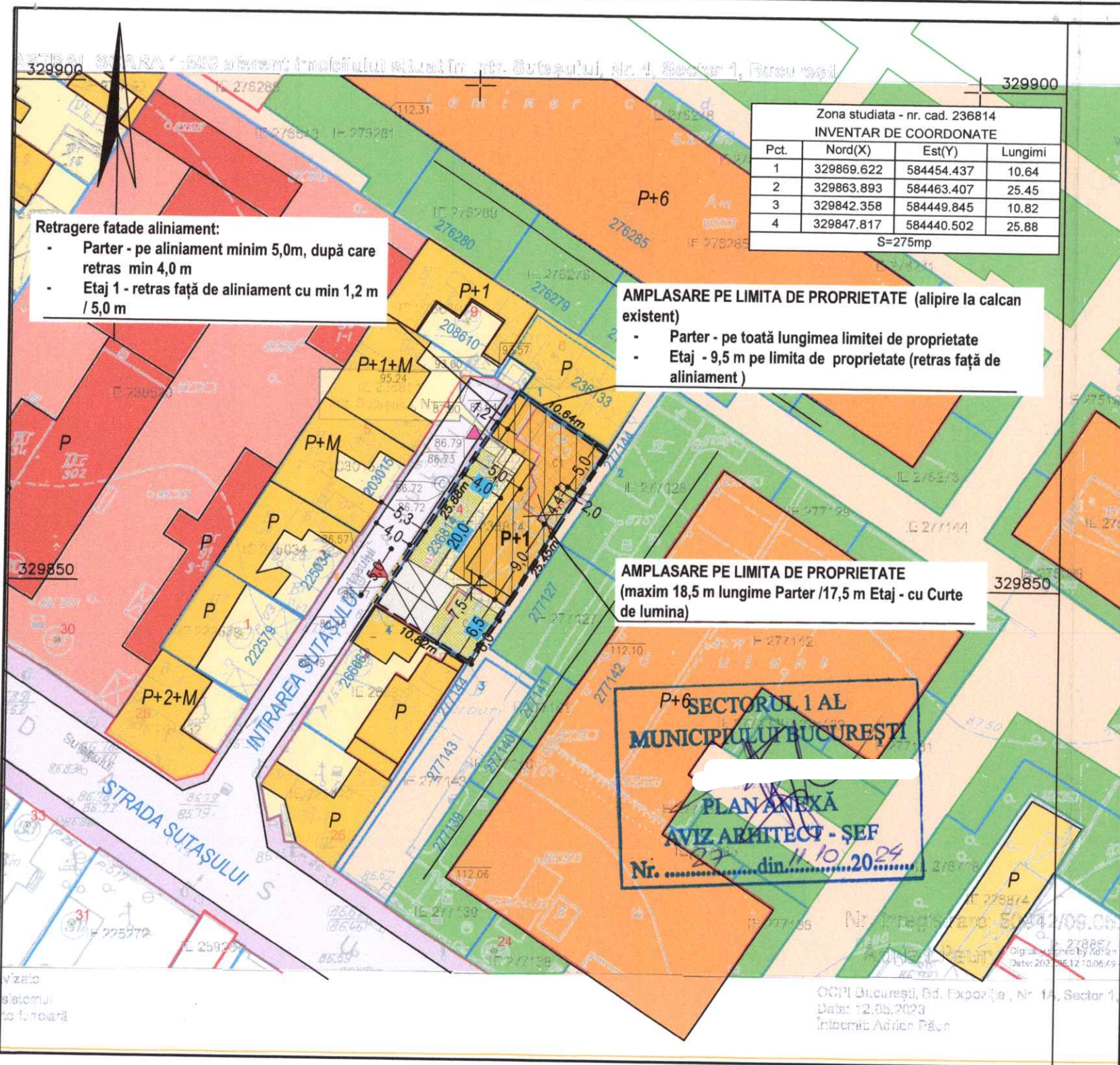
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 801/92/S/2981 din 30.06.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan

Întocmit,
Șef birou,
Andrei Marin

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Plan Urbanistic de Detaliu

"Consolidare corp C1, supraetajare, extindere, recompartimentare interioara, desfiintare corpuri clădiri C1 partial, C2, C3, C4, C5, refacere împrejmuire, Rh=P+1E"

LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

Intrarea Sutașului nr. 4, sector 1, București, imobil cu nr. cad. 236814

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita teren reglementat prin PUD
- Limita imobile cu geometrii inscrite in baza de date e-Terra
- Aliniament existent
- Fond construit si utilizari functionale existente
 - Carosabil
 - Trotuar
 - Spatiu verde
 - Locuire individuala sau semicolectiva
 - Locuire colectiva
 - Ateliere / depozitare

Reglementari propuse prin PUD

- Constructie existenta propusa pentru consolidare, supraetajare, extindere, recompartimentare interioara
- Constructie existenta in stare de ruina propusa pentru desfiintare
- Arie edificabila propusa pe teren reglementat - P+1
- Nivel Parter / Nivel Etaj 1
- Curte de lumina
- Suprafete propuse pentru amenajare terase / scari acce
- Suprafata spatiu verde
- Zona parcare la sol = 2 locuri
- 4,0 - 6,5 - Ordin de marime in metri a retragerii minime obligatorii a edificabilului fata de limitele de proprietate și aliniament existent
- 20,0 - Zona acces auto pe teren reglementat prin PUD, amenajata cu bordura tesita pe o lungime de minim 5,0 m
- Zona acces pietonal pe teren reglementat prin PUD

BILANT TERITORIAL

INDICATORI	Conform PUG		EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
REGIM INALTIME	P+2+M		Parter		P+1	
Arie construita (baza de calcul POT)	162	mp	60%	174	mp	64%
Arie Desfasurata Construita	675	mp	2,5 ADC/S teren	174	mp	0,65 ADC/S teren
Accese, platforme pietonale/ parcare	54	mp	20%	-	mp	-
Spatiu verde pe teren natural	54	mp	20%	-	mp	-
S totala teren	270	mp	100%	270	mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘ

- S teren = 270mp, 275 mp (conf. masuratori)
- POT propus = 50%
- CUT propus = 1,0 mp ADC/ S teren
- RH propus = P+1
- H maxim propus = Parter 5,5 m / Etaj 8,5 m - la partea superioara a parapetului terasei sau cornisă
- UTILIZARE FUNCTIONALA: locuire individuala
- Suprafată spațiu verde (30%) = 81mp(din care cel puțin 2/3 va fi pe sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor sau pomilor mici, și condiții de drenare a excesului de umiditate)

Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006, in functie de capacitatea si de destinatia constructiei - 2 locuri la sol.

Proiectant	Beneficiar	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL Str. Slt. Cristescu Dima, nr. 3B, Bucuresti CUI: 41441659 J40/9784/2019 E-mail: office@ugma.ro	Crăciun Anamaria-Cristina, Crăciun Codruț-Dimitrie	Consolidare corp C1, supraetajare, extindere, recompartimentare interioara, desfiintare corpuri clădiri C1 partial, C2, C3, C4, C5, refacere împrejmuire, Rh=P+1E	07/2023
Coordonator PUD	Urt	str. Intrarea Sutașului nr. 4, sector 1, București, imobil cu nr. cad. 236814	FAZA: P.U.D.
Proiectat		TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANȘA NR. 04
Redactat		SCARA :500 DATA 2024	

