

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: <i>COMAN</i>
PRENUMELE: <i>STEFAN</i>
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: <i>9. XI 2023</i>

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Maria Hagi Moscu nr.16, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-219/03.10.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/9974/28.08.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9975/28.08.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-242/09.10.2023 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 și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale 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. 38/25.08.2023., din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 59016/20.05.2022;
- Studiu de rețele însușit de dr. ing. Cristian I. Căiță;
- Studiu de însorire întocmit de urb. Daniela A. Glinischi și verificat de verificator atestat M.L.P.D.A. arh. Covaci-Putna I. Ileana – nr. 07309, nr. 09733, nr. 9861 și ilustrare volumetrică însușită de urb. Daniela A. Glinischi;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Valentin H., verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârșulescu I. Aurel - nr. 1493;
- Aviz Ministerul Culturii nr. 427/ZP/09.05.2023.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției 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 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 din 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 sesiune ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Str. Maria Hagi Moscu nr. 16, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **38/25.08.2023**, 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 al sesiunii, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul 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, în momentul votului fiind prezenți 21 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 26.10.2023, în sesiunea 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 ȘEDIȘTE

Daniela Poni



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 154

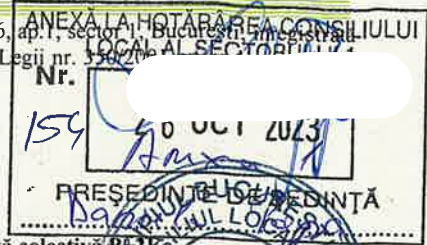
Data: 26.10.2023

Ca urmare a cererii adresate de Coman Nicolae-Ștefan cu adresa în str. Jules Michelet nr. 16, ap.1, sector 1, București, înregistrat la nr. 22267 din 07.04.2023, completată cu nr. 57264 din 17.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 al teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 38/25.08.2023
PENTRU

P.U.D. – STR. MARIA HAGI MOSCU NR. 16 - SECTOR 1

Extindere și remodelare volumetrică construcții existente, rezultând o locuință colectivă P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 172,00 mp din măsurători cadastrale (170,00 mp din acte), proprietate în conformitate mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 205197, eliberat la data de 06.04.2023.

INIȚIATOR: COMAN NICOLAE ȘTEFAN

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. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Maria Hagi Moscu nr. 18; Sud – str. Maria Hagi Moscu nr. 14; Vest – artera de circulație str. Maria Hagi Moscu; Est – alee de acces.

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 HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă: fostă clădire industrială – str. Maria Hagi Moscu nr. 5 (poziția 1175), case – str. Maria Hagi Moscu nr. 23 și 24 (pozițiile 1176 și 1177), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1011/11/H/21324 din 23.07.2021, prelungit până la data de 24.07.2024.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – 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.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate; stânga – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 12,45 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 se va realiza din aleea de acces de la est și accesul pietonal se va realiza din str. Maria Hagi Moscu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 59016/20.05.2022.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețelă însoțit de ing. Cristian I. Căiță.

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

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Valentin H., verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Hârșulescu I. Aurel - nr. 1493 și avizul Ministerului Culturii nr. 427/ZP/09.05.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/3/04.07.2023, 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. 1011/11/H/21324 din 23.07.2021, prelungit până la data de 24.07.2024, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu

23. AUG. 2023



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. HAGI MOSCU MARIA NR.16

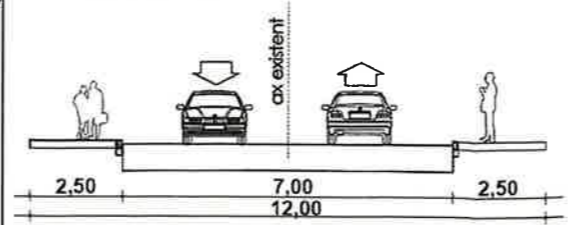
SECTOR 1 nr. cadastral 205197

Parcela (1)

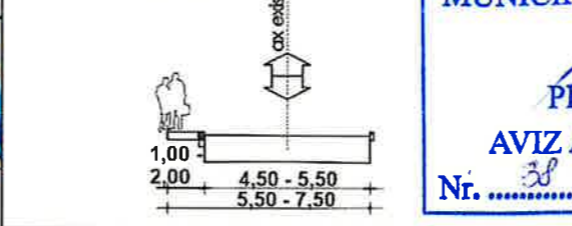
Nr. Pct.	Coordonate puncte contur		Lungimi laterali D(1,1+1)
	Y [m]	X [m]	
1	585992.472	328871.568	25.439
2	586017.064	328878.025	0.782
3	586016.894	328878.798	3.84
4	586016.130	328882.255	2.892
5	586015.550	328884.863	7.427
6	586008.415	328882.822	4.585
7	586004.029	328881.655	13.687
8	585990.899	328877.763	4.575
9	585992.016	328873.326	1.864

S(1)=172.00 mp P=64.56 m

Profil transversal A-A - str. HAGI MOSCU
- profil existent si mentinut -
SCARA 1:200



Profil transversal B-B - Aleea din str. Dr. Iacob Felix
- profil existent si mentinut -
SCARA 1:200



SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 30 din 20.02.2023

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT/ SERVICII
- CENTRALA TERMICA
- ANEXA/ GARAJ
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CLADIRI AFLATE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE

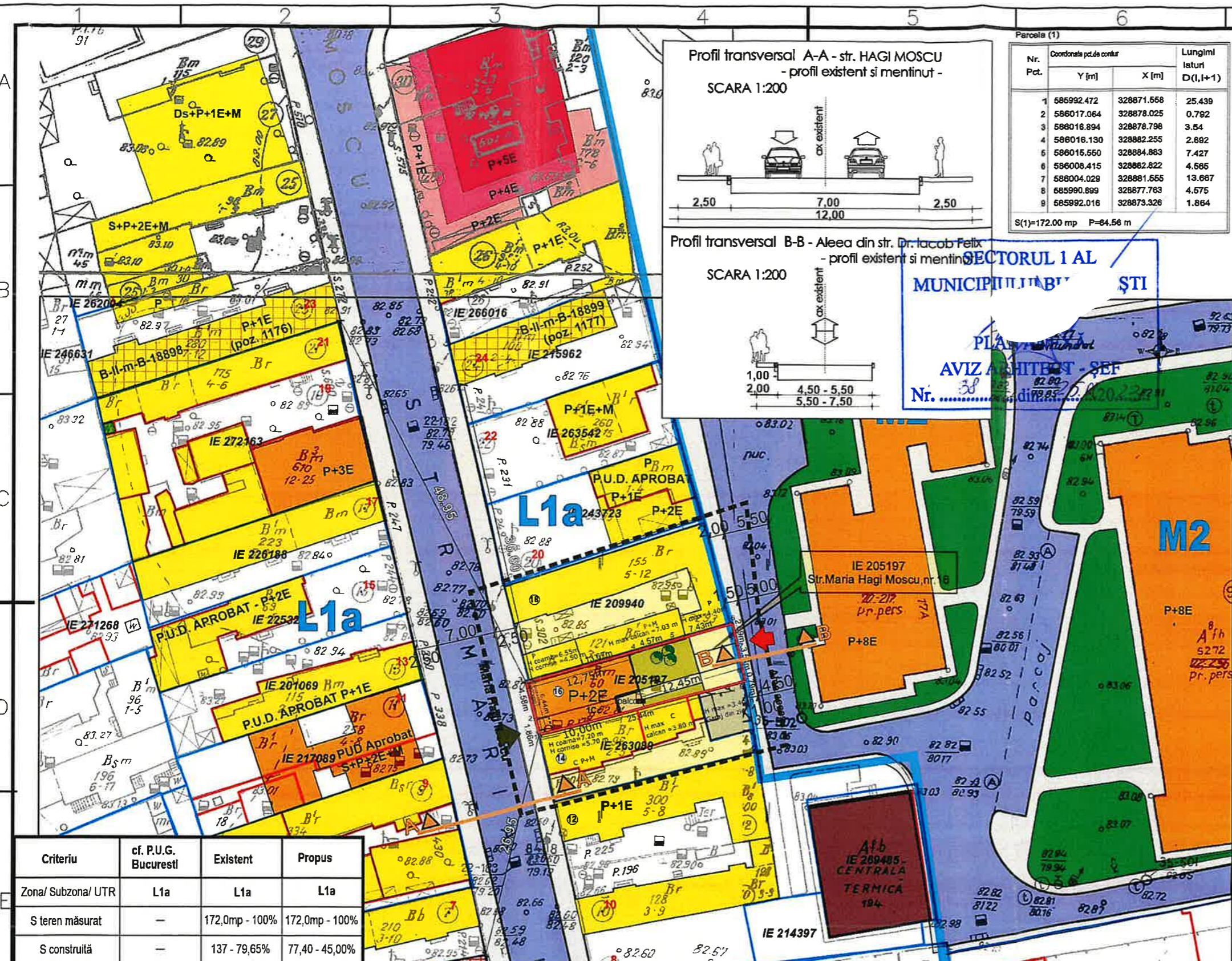
PROPUNERI REGLEMENTARI

- LOCUINTE COLECTIVE
- BALCON
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL

159 28 IUL 2023

PRESEDINTE DE SEDINTĂ



Criteriu	cf. P.U.G. Bucuresti	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1a	L1a	L1a
S teren măsurat	-	172,0mp - 100%	172,0mp - 100%
S construită	-	137 - 79,65%	77,40 - 45,00%
S desfășurată	-	137,0	223,60
P.O.T.	45%	79,65%	45,00%
C.U.T.	1,3	0,79	1,3
H maxim (nivel si m)	10,0m pt cladiri cu RH= P+2E	-	P+2E (10,00m de la cota +0.00)
Spații verzi	minim 20%	0,00 - 0,00%	34,40 - 20,00%
Accese/ Aleei Parcari	-	0,00 - 0,00%	60,20 - 35,00%

INDICATORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	45%	45%
CUT propus	1,3	1,3
RH	P+2E	P+2E
Hmax.	10,0m la comisa	

Nota: - se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de max. 60% din aria construita - 3 apartamente < de 100mp
- se va amenaja 20% sp. verde pe sol natural
- parcarile se vor rezolva conf. HCGMB nr.66/2006 obligatoriu in incinta

Proiectant General:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
040/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

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

Beneficiar: **COMAN NICOLAE- STEFAN**
Denumire proiect: **P.U.D. DESFIINTARE PARTIALA, EXTINDERE SI REMODELARE VOLUMETRICA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE REZULTAND UN IMOBIL CU FUNCT. DE LOC. COLECTIVA STR. HAGI MOSCU MARIA NR. 16**

PR. NR.	U13/2021
REGLEMENTARI URBANISTICE	
Scara	1/ 500
Faza PUD	