

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Drumul Lăpuș nr.98I, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-236/27.10.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/10486/08.09.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10487/08.09.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-268/31.10.2023 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 Ministrul 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. 41/07.09.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr.155362/26.10.2022, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de arhitect Mircea Radu N. Savu.
- Studiu geotehnic întocmit de de ing. Drăgănescu Liviu, verificat de ing. Răduinea Nicolae.

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. 145/03.08.2021 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în sesiune extraordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Drumul Lăpuș nr.98I, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 41/07.09.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 sesiunii, 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 Direcția 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 în momentul votului fiind prezenți 18 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 07.11.2023, în sesiunea extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (2) lit. a), coroborat cu art. 134 alin. (1) lit. a) și art. 135 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE SESIUNĂ,
Daniela Popa



Nr. 159
Data: 07.11.2023

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Ca urmare a cererii adresate de Deliu Mariana, Deliu Adrian, cu adresa în Str. Dealului nr.6A, Slânic, Jud. Prahova, înregistrată cu nr. 58240/25.10.2022, completată cu nr.59749/30.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 41/07.09.2023

PENTRU

PUD – DRUMUL LĂPUȘ NR. 981 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 646,00mp din acte, (578,00m din măsurători), proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 227169.

INIȚIATOR: DELIU MARIANA, DELIU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitect Mircea Radu N. Savu (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. cadastral 223624; Est: drum de acces; Vest: nr. Cadastral 223625; Sud – 227171 și 221487.

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. 903/36/L/25704 din 04.07.2022.

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.

Retrageri față de aliniament- se stabilesc prin PUZ aprobat conform legii, cu următoarele condiționări: clădiri, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,0m.

Retragerea minimă față de fațade 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 – 7,00m față de limita de proprietate, respectiv min.3,00m față de suprafața propusă spre expropriere.

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 Lăpuș, prin drumul de servitute (Extrasul de Carte Funciară nr. 206112), în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.155362/26.10.2022, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele înșușit de ing. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de înșorire întocmite de arhitect Mircea Radu N. Savu. Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Drăgănescu Liviu, verificat de ing. Răduinea Nicolae.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.1/17.01.2022, 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.903/36/L/25704 din 04.07.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miry



A FOST CERTIFICATĂ CU 9001-2008
PRIN ÎN URMA AUDITULUI DE
CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

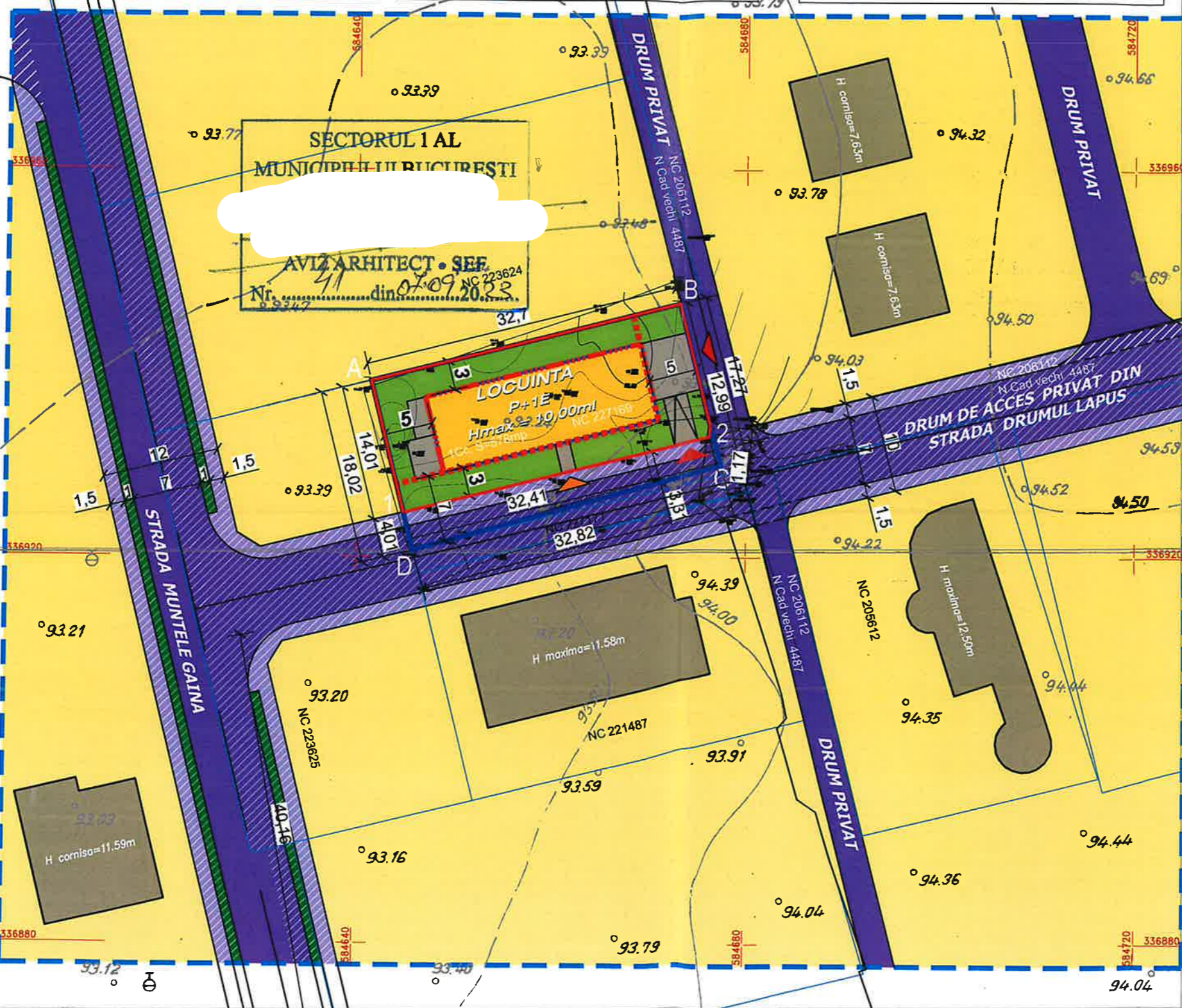
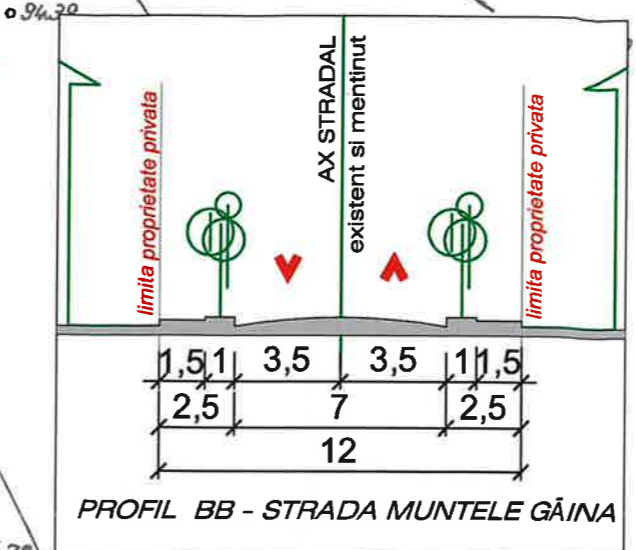
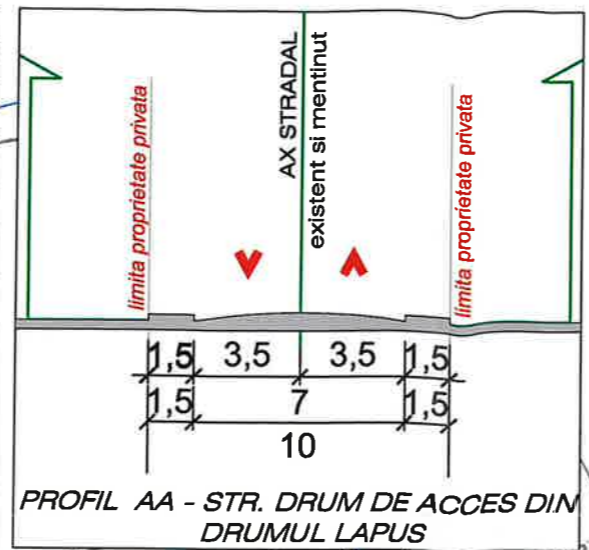
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

BILANT TERITORIAL			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	60 mp	13,04%
2.	LOCUINTA P+1E	207 mp	45,00%
3.	SPATII VERZI	193 mp	41,96%
4.	SUPRAFATA PARCELA REZULTATA DUPA EXTINDERE PROFIL STRADAL	460 mp	100%
5.	SUPRAFATA PARCELA STUDIATA	578 mp	

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
 S parcela rezultata = 460 mp
 POT max. = 45% CUT* max. = 0,9
 Sc max. = 207mp Sd max. = 414 mp
 Rh = P+1E Hmax = 10,00ml
 Nr. apartamente: 1 > 100mp
 Nr. parcele : 2 locuri - cf. art 5.2.1. din HCGMB 66/2006



PUD - LOCUINTA UNIFAMILIALA
 Str. Drumul Lapus, Nr. 98 I, Sector 1, Bucuresti

ANEXA LA HOTARARE A CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 159
 U-06
 FRESINTE DE SEDINTA
 DANIELA POPA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,j+1)
	Y [m]	X [m]	
1	584644.807	336924.569	14.014
2	584676.600	336932.593	3.189
A	584641.422	336938.168	32.698
B	584673.111	336946.230	14.076
C	584677.390	336929.503	32.823
D	584645.776	336920.678	4.010

S=577.96mp P=100.811m

BILANT TERITORIAL - REGIM JURIDIC			
NR. CRT.	DENUMIRE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	SUPRAFATA PARCELA	578 mp	100%
2.	TEREN AFECTAT DE EXTINDERE PROFIL STRADAL	118 mp	20,41%
3.	PARCELA REZULTATA	460 mp	79,59%

- LEGENDA:**
- LIMITE**
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUD
 - LIMITA TEREN REZULTAT DUPA EXTINDERE PROFIL STRADAL
 - LIMITE CADASTRE AVIZATE IN ZONA
 - CIRCULATII SI ACCESE**
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - VEGETATIE DE ALINIAMENT
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE**
 - ZONA LOCUINTE L 1c
 - CONSTRUCTII LOCUINTE
 - REGLEMENTARI**
 - RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
 - RETRAGERI FATA DE LIMITE LATERALE / POSTERIOARA
 - EDIFICABIL PROPUȘ
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
 - TEREN AFECTAT DE EXTINDERE PROFIL STRADAL
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE PARCELA**
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - CIRCULATII PIETONALE / AUTO LA NIVEL DE PARCELA



raum proiect nr. Văsoarni, nr. 8A, București, sector 1
 tel. 0724-6531-900, tel. fax 021-4802712
 Nr. Reg. Com. J40/338/2003
 cod fiscal R15127453

Desenat: arh. M. Savu
 Proiectat: arh. M. Savu
 Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: **DELIU MARIANA si ADRIAN**
 Cod: U308 / 2022
 Contract: 592 / 2022

Proiect: **LOCUINTA UNIFAMILIALA**
 Str. Drumul Lapus, Nr. 98 I, Sector 1, Bucuresti
 Faza: P.U.D.
 Data: 12. 2022

Planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE**
 Scara: 1 : 500
 Planșă nr. U-06

Mircea Radu M. SAVU
 arhitect
 DE