

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: I. I. IESCU
PRENUMELE: RĂZVAN
CNP:
SEMĂTURA:
DATA: 13.12.2023

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Drumul Muntele Găina nr. 53A, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-237/27.10.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/10488/08.09.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10489/08.09.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-269/31.10.2023 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. 44/07.09.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 38543/18.04.2022;
- Studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu; Aviz Apa Nova nr. 92206896/19.04.2022;
- Studiu de însorire și de ilustrare volumetrică însușite de urb. Răzvan M. Ilescu;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Drăgănescu Liviu, verficator atestat M.T.C.T. - ing. Răduinea N. Nicolae - nr. 07241.

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 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 sesiune extraordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Drumul Muntele Găina nr. 53A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 44/07.09.2023, 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 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 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 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 ȘEDIINȚĂ,
Daniela Popa



Nr. 160
Data: 07.11.2023

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Miruna-Giordiana MUREȘAN

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BNY HOLDING S.R.L. cu adresa în Str. Nicolae Caranfil nr. 49, Sector 1, București, înregistrată la nr. 52660 din 29.09.2022, completată cu nr. 58508 din 23.08.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emit

AVIZ NR. 44/07.08.2023
PENTRU

P.U.D. – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 53A - SECTOR 1
Construire locuințe semicolective P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1898,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 279617, eliberat la data de 01.09.2022.

INIȚIATOR: S.C. BNY HOLDING S.R.L.

PROIECTANT: S.C. URBANEFFECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Răzvan M. Iliescu (R.U.R.: D, E)

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 – nr. cad. 206894; Est – nr. cad. 277252; Sud – nr. cad. 277697 – drum de acces; Vest – artera de circulație Drumul Muntele Găina.

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 **LIc** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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. 147/10/M/60925 din 09.02.2022.

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, R.H.max. = P+2E, H.max. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament: Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

Retragerea minimă față de limitele laterale: Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

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 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 se va realiza din drumul de servitute de la sud - nr. cad. 277697 și accesul pietonal se va realiza din drumul de servitute de la sud - nr. cad. 277697 și din Drumul Muntele Găina și, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 38543/18.04.2022.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Eugen M. Ionescu – conform studiului de rețele și a avizului Apa Nova nr. 92206896/19.04.2022, Apa Nova București S.A. deține în exploatare, prin concesionare, o rețea publică de alimentare cu apă și o rețea publică de canalizare pe Drumul Lăpuș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și de ilustrare volumetrică însoțite de urb. Răzvan M. Iliescu.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Drăgănescu Liviu, verficator atestat M.T.C.T. - ing. Răduinea N. Nicolae - nr. 07241.

În urma analizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/6/04.04.2023, 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.

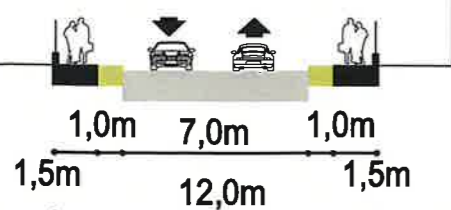
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 147/10/M/60925 din 09.02.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

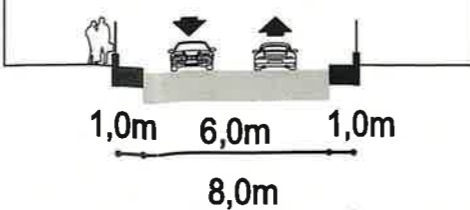
Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu

SECTIUNE A-A
drumul Muntele Gaina



SECTIUNE B-B
(drum privat)



L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat P.O.T. maxim 45%
CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren
Hmax = P+2 (10m) sau P+2+M cu condiția conformării geometriei volumului mansardei
Hmax cornisa = 10m



LEGENDA

- LIMITE**
- limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
 - limita de proprietate (existent)
 - - - zona studiata
- CIRCULATII**
- Circulatii carosabile/ pietonale
 - drumuri de acces (existente)
 - parcaje
 - ▨ teren ce va fi cedat dom. public cu titlu gratuit
- PROPUNERE**
- edificabil maxim propus
 - - - retragere parter
 - propunere volumetrie (ilustrare cu caracer orientativ)
 - parter etaj
 - ◊ acces pietonal
 - ◊ acces auto
 - 3.0m retrageri minime
- FUNCTIUNI**
- ▨ reambulare
 - locuire semicolectiva
 - locuire unifamiliala
 - curti constructii
 - spatii libere (iarba/plantate)

rumul Muntele Gaina nr. 53A, sect
SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXA
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 44 din 07.02.2023

Propunere
S teren= 1898m²
S construita la sol = max. 854m²
S desfasurata = max. 2 467.4m²
POT propus = max. 45 % (conform PUG)
CUT propus = max. 1,30 pentru P+2 (conform PUG)
Rh propus = P+2E
H max = 10m

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara
BUCUREȘTI
Prezentul document receptionat este valabil
însotit de procesul verbal de recepție
nr. 702/03.05.2022

Adrian Paun
Data: 2022.05.03 15:34:04 +03'00'
Dosar nr. 36587/2022

OCPI București, Serviciul Expozitiei, nr. 1A, Sector 1, București
Data: 2021
Mihaela-Septimia Radu
VICTOR GEORGE STOICA
TOPOARCH ENGINEERING S.R.L.
CLASA III

ILIESCU
urbanist
DE

Coordonate retragere trama strada

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	337212.379	584556.597	3.06
2	337211.587	584553.638	20.53
3	337191.702	584558.753	3.14
4	337192.515	584561.786	20.53

S(1)=64 mp P=47.27m

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie : Stereografic 1970
Sistem altimetric de referinta : Marea Neagra 1975
Contur imobil numar cadastral 279617

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
500	337211.587	584553.638	22.973
501	337217.528	584575.830	69.424
502	337235.483	584642.892	20.500
503	337215.681	584648.194	69.424
504	337197.703	584581.138	23.175
505	337191.702	584558.753	20.532

S=1898mp

Pichetare drum de acces
NC 277697

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	337191.702	584558.753	23.18
2	337197.703	584581.138	69.42
3	337215.681	584648.194	4.00
4	337211.817	584649.228	92.64
5	337187.828	584559.749	4.00

S=370 mp P=193.24m

Proiectant general	SC SPECTO MANAGEMENT SOLUTIONS SRL CUI: RO 24139961/21.05.2014 RC: J40/6011/21.05.2014	Scara: 1:500
Proiectant de specialitate	SC URBANEFFECT SRL CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006	Data: 04.2024
Proiectat:	Urb. Dipl. Razvan Iliescu	

Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUD

Functiune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit	854	45
Spatii libere (iarba/plantate)	626	33
Parcaje si alei	354	18,6
Teren afectat de largire circulatii	64	3,4
TOTAL	1898	100

Beneficiar: S.C. BNY HOLDING S.R.L.	Pr. nr.:
Realizare LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E drumul Muntele Gaina nr 53A, numar cadastral 279617, sector 1, Bucuresti	Faza: P.U.D.
REGLEMENTARI	PL. Nr. 5