

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Documentului nr. 2, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-163/18.06.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/4287/05.04.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/4288/05.04.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-166/20.06.2024 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. 12/02.04.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 147773/24.11.2022;
- Studiu de rețele însușit de ing. _____;
- Studiu de însorire însușit de master urbanist-peisagist _____;
- Ilustrare volumetrică însușită de master urt _____;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. _____ iu, verificator atestat M.T.C.T _____ - nr. 07241;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28580/06.01.2023.

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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 ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Documentului nr. 2, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 12/02.04.2024, 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 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 25 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 25.07.2024, 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 ȘEDIȘĂ,

Daniela POPA



Nr. 143

Data: 25.07.2024

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

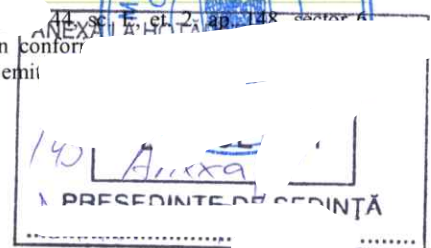
Mirona-Giorgiana MUREȘAN



Ca urmare a cererii adresate de
București, înregistrată la nr. 37562 din 19.06.2023, completată cu nr. 158/2 din 21.03.2024, în conformitate cu art. 148 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZ NR. 12 / 02.04.2024
PENTRU

P.U.D. – STR. DOCUMENTULUI NR. 2 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 400,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266147, eliberat la data de 25.07.2023. Se prezintă acordul creditorului ipotecar – Banca Transilvania S.A. nr. 1371043/06/11/2023.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. KUB ATELIER S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: master urb

(R.U.R.: D_{Z0}, 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 – str. Documentului nr. 4; Est – str. Copșa Mică nr. 1, str. Copșa Mică nr. 1A; Sud – Calea Giulești nr. 236; Vest – artera de circulație str. Documentului.

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 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 593/34/D/8463 din 21.04.2022.

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, 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.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, 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 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: 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 și cel pietonal se vor realiza din str. Documentului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 147773/24.11.2022.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de master urbanist-peisagist și ilustrare volumetrică însoțită de master urb. F

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing.

, verficator atestat M.T.C.T.

nr. 07241 și avizul

Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28580/06.01.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/1/30.01.2024, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat 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. 593/34/D/8463 din 21.04.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Șef birou,
Andrei Marin

Intocmit,
Andrei Marinescu



U03.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

LEGENDA

LIMITE SI PARCELAR

- Limita zona studiata prin PUD (S= 400 mp)
- Limita sector
- Costructii in curs de construire
- Imobile existente
- Alinierea cladurilor

REGLEMENTARI

- Propunere locuinta individuala, P+1E+M
- Contur etaj
- Contur parter
- Circulatii pietonale de incinta
- Terasa deschisa neacoperita
- Spatiu verde amenajat

FUNCTIUNI

- Cladiri terenuri cu functiune de locuire individuala
- Cladiri terenuri cu functiune de locuire colectiva
- Zona institutiilor si servicii
- Cult
- Invatamant

VECINATATI TEREN CE A GENERAT PUD:

- NORD: terenuri proprietate privata;
- SUD: Biserica Adormirea Maicii Domnului Giulesti N.C. 226574
- EST: terenuri proprietate privata N.C. 241426
- VEST: Strada Documentului

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu reprezinta o conditie obligatorie conform Certificatului de Urbanism nr.593/24D8463 din 21.04.2022
 Conform Certificatului de urbanism nr.593/24D8463 din 21.04.2022 terenul este incadrat in L1a- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI

Indicatori urbanistici conf. PUG Bucuresti aprobat:
 L1a - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri

POT= 45%
 CUT maxim P+1E=0.9ADC/mp teren
 CUT maxim P+2E=1.3ADC/mp teren
 Rh max P+2E (10m)

Indicatori urbanistici propusi:
 L1a - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+1E+M (10m)

POT= 24%
 CUT maxim = 0.6 ADC/mp teren
 Înălțimea maximă admisă a clădirii, măsurată la cornișa superioară, nu va depăși 6 m.
 Înălțimea maximă admisă a clădirii, măsurată la coama acoperișului, nu va depăși 10 m.

Inventar de coordonate

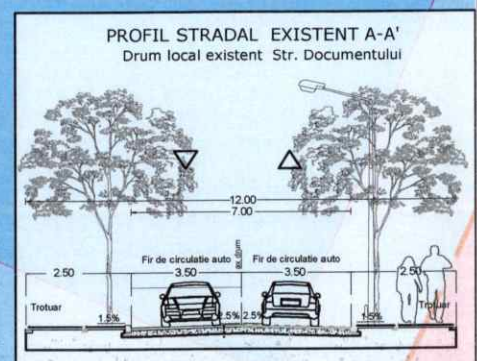
Nr.Pct	E(m)	N(m)
1	582164.658	330414.559
2	582201.224	330398.692
3	582200.780	330397.660
4	582200.020	330395.910
5	582197.463	330389.980
6	582197.368	330390.021
7	582197.279	330389.805
8	582160.877	330404.837

Inventar de coordonate sistem:
 "Stereografic1970",
 Sistem de altitudini
 "Marea Neagra 1977".

Bilant teritorial- existent/propus

Parcela ce face obiectul P.U.D.	Situatia existenta		Situatia existenta	
	Suprafata [mp]	Suprafata [%]	Suprafata [mp]	Suprafata [%]
Locuinta propusa	-	-	180	20%
Spatii verzi	-	-	235	58.7%
Circulatii pietonale	-	-	59	14.7
Parcare la sol	-	-	26	6.5
Total	400 mp	100%	400 mp	100%

*Nota: Documentatia P.U.D. a fost intocmita pe suport topografic realizat in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 1970



PLAN TOPOGRAFIC

KUB ATELIER S.R.L.
 0757379648
 J40/5076/2021
 Bd. Nicolae Balcescu, nr. 2-4, bl. Inter, etaj. 2, ap. 211, sector 1, Mun. Bucuresti

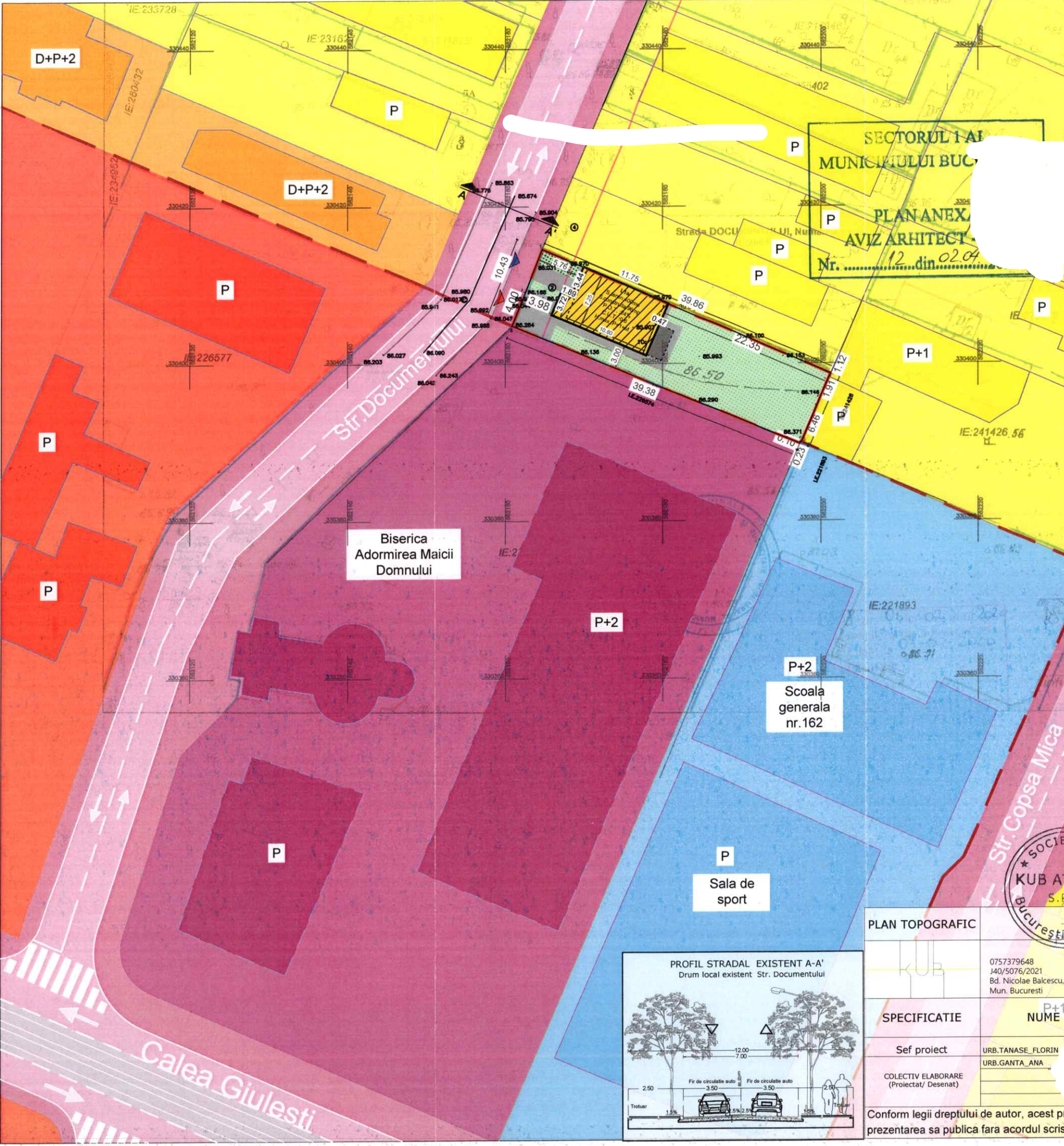
Beneficiar:
 CHERAN CRISTINA-ALEXANDRA
 013CHE / 2022

SPECIFICATIE

NUME: P+1
 SEMNATURA: scara 1/500
 format A3
 COLECTIV ELABORARE (Proiectat/ Desenat): URB.TANASE_FLORIN, URB.GANTA_ANA
 03.2024

Titlu proiect:
 STR. DOCUMENTULUI, NR. 2, NR. CADASTRAL: 266147
 Faza: P.U.D.
 Titlu plansa:
 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
 Plansa nr. U03.0

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a KUB ATELIER S.R.L. Bucuresti, iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa si se pedepseste conform legii.



VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL
 MUNICIPIUL BUCURESTI CONSILIUL LOCAL
 ANEXA LA...
 193 25 JUL 2024 Anexa 2