

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. – Strada Lotru nr.12A, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 16/14.05.2024, 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 ȘEDIINȚĂ,

Daniela PORA



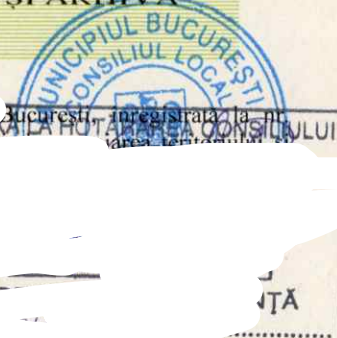
Nr. 144

Data: 25.07.2024

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Mirona-Gabriana MIUREȘAN

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de [redacted] în, cu adresa în [redacted] București, înregistrată la [redacted] nr. 56311/09.08.2023, completată cu nr. 24416/07.05.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 16/14.05.2024
PENTRU

PUD – Strada Lotru nr. 12A - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială P+1-S+P+1E+M

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 200,00 mp, (208,00 din măsurători), proprietate privată, conform Extrasul de Carte Funciară nr. 218714

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist [redacted] (RUR:D, D3, D20, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Est- Strada Lotru nr.14; Sud– Vest – Strada Lotru nr.12; Sud-Est- Strada Lainici nr. 9 și 9A; Nord-Vest- artera de circulație Strada Lotru .

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB 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. 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. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii și Identității Naționale, nr. 2828/2015 și publicată în M.O. al României în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 870/34/L/26555 din 21.06.2022.

Indicatorii urbanistici: 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 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale:

- **dreapta** – la limita de proprietate pentru construcția P+1E, cu curte de lumină prevăzută pe zona mediană, S+P+1E+M retras cu 3,00m față de planul vertical al fațadei ;
- **stânga** – la limita de proprietate;

Retrageri minime față de limita posterioară – 7,17m.

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 vor realiza din Strada Lotru, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 150417/13.09.2023 și planșa anexă a acestuia.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însușite de master urbanist [redacted] Se prezintă Studiu geotehnic însușit de ing. [redacted] cu, verficator [redacted]

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 19.12.2023, 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 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. 870/34/L/26555 din 21.06.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mir



PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 'AEROC'

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>

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Lotru nr. 12A, sector 1, Bucuresti

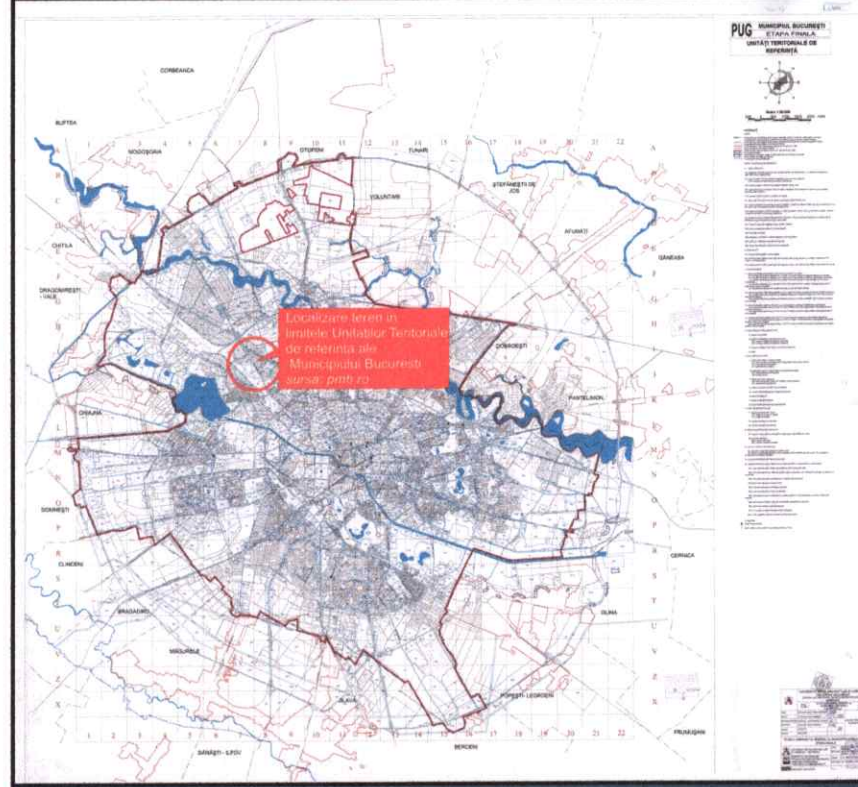


BILANT TERITORIAL PROPUNERE

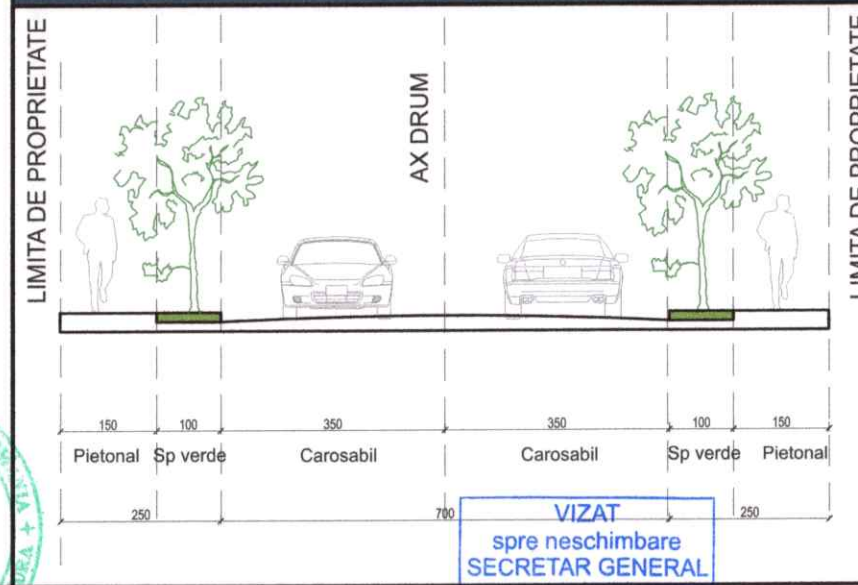
Bilant teritorial propus	SUPRAFATA m.p.	PROCENT (%)
Constructie locuinta	91.50 M.P. (la sol) (s.c.d.=245.10 mp)	43.88%
Curte-pietonal/parcaje	52.57 M.P.	25.21%
Spatiu plantat	64.41 M.P.	30.91%
TOTAL	208.48 M.P.	100 %

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU OBIECTIV „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1E+M“, -STR. LOTRU NR. 12, SECTOR 1, BUCURESTI

INCADRARE IN U.T.R. P.U.G. Mun. Bucuresti (planul de incadrare in U.T.R. se prezinta pe fiecare plansa a P.U.D. conf. Ghid G M 009- 2000)



PROFILI TRANSVERSALE



Se vor asigura minim 2 locuri de parcare in incinta, conform H.C.G.M.B. Nr. 66/2006, respectiv Ordin nr. 172/2023 pentru reglementarea NP 24/2022

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2022
Intocmit: Mihaela Radu

COEFICIENTI URBANISTICI- PROPOS
imobil str. Lotru Nr. 12A

Coef. Urb.	Max. cf. P.U.G. U.T.R. L1a	Propus
P.O.T.	45%	max. 45%
C.U.T.	1.3 (P+2)	max. 1.3

LEGENDA

LIMITE
limita zona de analiza
limita teren ce a generat P.U.D.
limita terenuri ce prezinta documentatii cadastrale

CIRCULATII
circulatie carosabila
circulatie pietonala

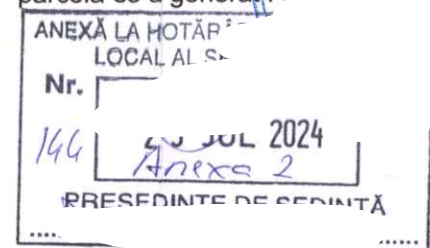


ZONIFICARE FUNCTIONALA
terenuri incadrate in U.T.R. L1a
constructii existente U.T.R. L1a
terenuri incadrate in U.T.R. M2
constructii existente U.T.R. M2



ALTE ELEMENTE
Nr. postale teren ce a generat P.U.D. si vecinatati
acces pietonal pe parcela
acces carosabil pe parcela

SPATIU PLANTAT PROPOS
spatiu plantat amenajat pe parcela ce a generat P.U.D.



PROIECTANT:
S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.
R.C.: J18/189/2008 C.U.I. 23352952
Website: www.rhmexpert.com
Tel: 0787 761 938
Sediul social: strada Victoriei 276, Targu Jiu, jud. Gr

BENEFICIAR:
ISAIA ALEXANDRU
Telefon:
Domiciliu: Strada Lotru nr. 12, Sector 1, Bucuresti

DATA	07/ 2023	TITLUL PROIECTULUI	Proiect de constructie a locuinta unifamiliala S+P+1E+M	PROIECT NR.	120/ 2023
Revizie:	03.2024	ADRESA:	Strada Lotru nr.12, Sect. 1, Bucuresti	FAZA:	P.U.D.
SCARA:	1:500	TITLUL PLANSAI:	REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCTIONALA/ CAI DE COMUNICATIE	PLANSA Nr.	05