

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: <i>JUMRASCU</i>
PRENUMELE: <i>BOGARI</i>
CNP:
DATA: <i>13.02.2024</i>

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Bucegi nr. 67, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-280/11.12.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 12282/17.10.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 12281/17.10.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-351/18.12.2023 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 – domeniul urbanism și amenajarea teritoriului 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. 49/16.10.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 138929/24.08.2023;
- Studiul de rețele însușit de ing. Vlad – Gabriel I. Mareș;
- Studiul de însorire însușit de arh. Tudor – Ștefan Boacșă, verificator atestat M.T.C.T. Negoescu T. Gabriel – nr.07107;
- Ilustrare volumetrică însușită de master urb. Diana Maria I. Miclăuș;
- Studiul geotehnic întocmit de dr. ing. Ștefan Ionică, verificator atestat M.L.P.A.T. Ștefănică Nica Maria – nr.04772;

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, 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 Bucegi nr. 67, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 49/16.10.2023, 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 Arhitectul 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 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 29.01.2024, 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 POPA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 15
Data: 29.01.2024

Ca urmare a cererii adresate de NEF SERVICE TREI S.R.L. cu adresa în str. Bucegi nr. 75, sector 1, București, înregistrată la nr. 150/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 49 / 16.10.2023
PENTRU

P.U.D. – STR. BUCEGI NR. 67 – SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 399,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 282467, eliberat la data de 05.05.2023.

INIȚIATOR: NEACȘU GHEORGHE, S.C. NEF SERVICE TREI S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ASCO INSTANT RESULT S.R.L. (proiectant general), S.C. URBAN PIXEL S.R.L. (proiectant de specialitate)
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: master urb. Diana Maria I. Miclăuș (R.U.R.: Dzo, 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-Est – str. Bucegi nr. 67B; Sud-Est – artera de circulație str. Bucegi; Sud-Vest – str. Bucegi nr. 65; Nord-Vest – str. Carpați nr. 56, str. Carpați nr. 58.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat, cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr. 27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr. 13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6_35 – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1633/154/B/31209 din 22.11.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max. pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp A.D.C./mp teren; H.max.= 12 metri; R.H.max. = P+2E.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării. Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construcții la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu 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 21,60 metri, cu balcoanele ieșite în consolă până la 20,00 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 și cel pietonal se vor realiza din str. Bucegi, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 138929/24.08.2023.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire întocmit de arh. Tudor-Ștefan Boacă, verificator atestat M.T.C.T. Negoescu T. Gabriel – nr. 07107 și ilustrare volumetrică însoțită de master urb. Diana Maria I. Miclăuș.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de dr. ing. Ștefan Ionică, verificator atestat M.L.P.A.T. Ștefănică Nica Maria – nr. 04772.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/7/08.08.2023, 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 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.

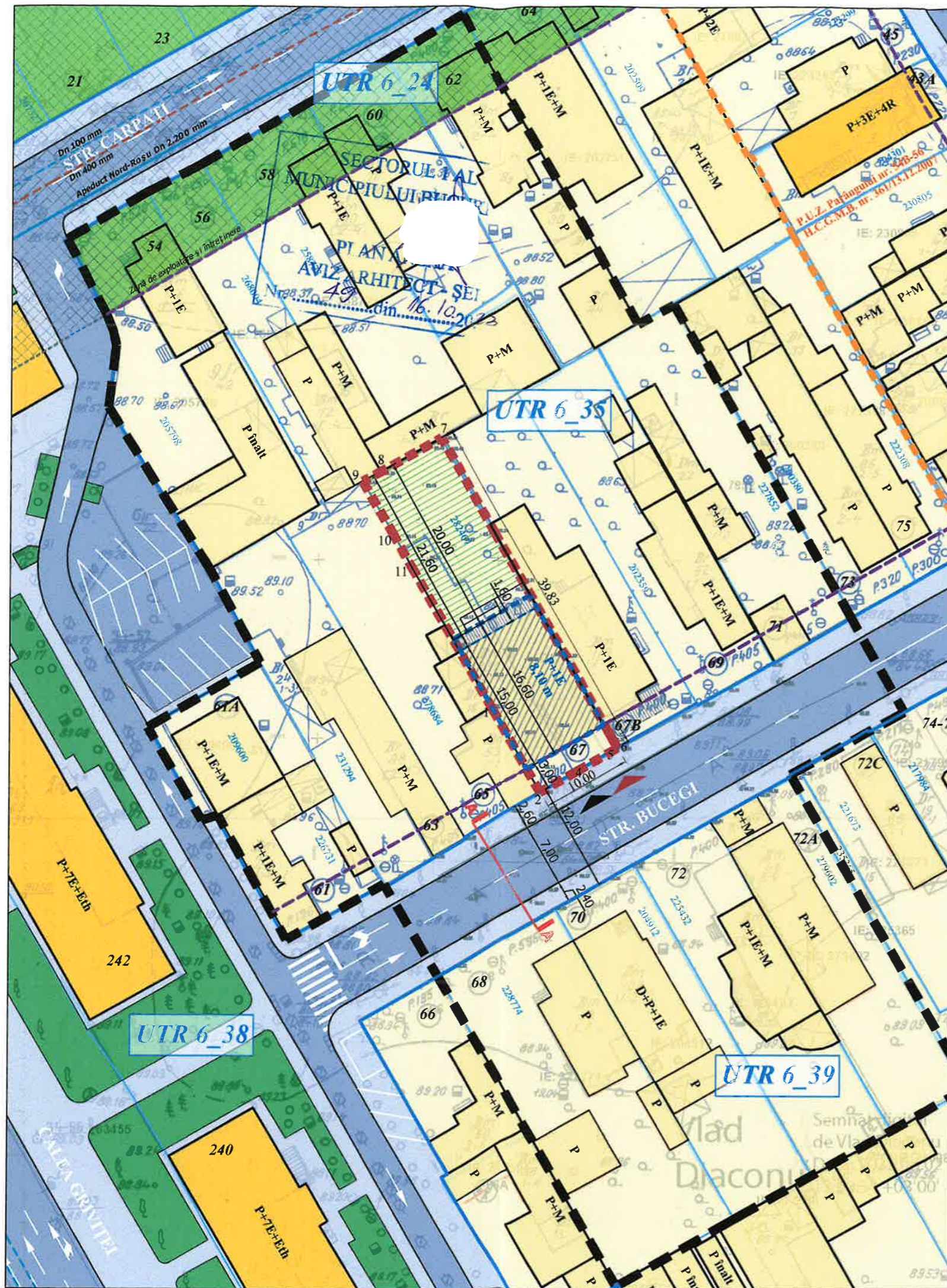
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1633/154/B/31209 din 22.11.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzduș

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andrei Marinescu

12. OCT. 2023



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA BUCEGI NR. 67, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

U.03.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



LEGENDĂ

- LIMITE:**
- Limită zonei studiate
 - Limită teren P.U.D.
 - Limită de studiu reglementată prin documentații de urbanism aprobare, expirate
 - Aliniament existent și menținut
 - Aliniere propusă a clădirilor
 - Limite parcele
 - Limită zonă protecție infrastructură tehnico-edilitară

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Spațiu verde existent
- Spațiu verde propus
- Edificabil propus
- Balcon propus
- Balcon existent
- Consolă
- Consolă

CIRCULAȚII:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Acces carosabil / pietonal

Tabel lungimi segmente

Pct. Inceput	Pct. sfârșit	Lungimi segment (m) D(i, i+1)
1	2	10.495
2	3	0.106
3	4	4.431
4	5	4.069
5	6	1.502
6	7	39.826
7	8	7.7
8	9	2.309
9	10	6.997
10	11	4.216
11	1	18.187

S = 399 mp P = 99.838

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA COMITETULUI LOCAL AL SECTORULUI 1, MUN. BUCUREȘTI
 Nr. 15/29 JAN 2024
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ Daniela Popa

PRESCRIPȚII cf. P.U.Z. INEL MEDIAN - TRONSON 6 UTR 6-35 - Zonă cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București

C.U.T. maxim = 45%
 C.U.T. maxim = 0,9 (P+1E), 1,3 (P+2E)
 RH max. / RMH = 12 m - P+2E
 Suprafață alei-accese auto, platforme, dalaje, amenajări specifice = 15%

DATE DE TEMĂ

NUMĂR CADASTRAL	282467
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	Curți construcții
FUNȚIUNEA EXISTENTĂ	Locuință individuală
CONSTRUCȚII EXISTENTE	C1 (locuință) - 49 mp C2 (anexă marchiză) - 5 mp C3 (anexă magazie) - 10 mp C4 (locuință) - 82 mp C5 (anexă magazie) - 13 mp C6 (anexă, wc) - 2 mp

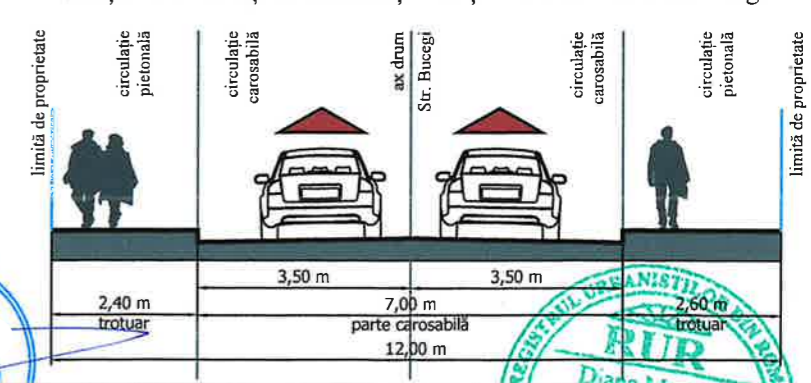
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Suprafața teren = 399 mp
 Suprafața maximă construită la sol = 179,55 mp
 P.O.T. maxim propus = 45,00%;
 C.U.T. maxim propus = 0,90 mp ADC/mp teren;
 R.M.H. propus = P+1E, H.max. = 8,10 m
 Locuri de parcare = 4

BILANT TERITORIAL EXISTENT

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	Suprafața	Procent
Suprafața construită	179,55 mp	45,00 %
Circulații pietonale și accese	99,75 mp	25,00 %
Spații verzi	119,70 mp	30,00 %
TOTAL TEREN P.U.D.	399,00 mp	100 %

Secțiune circulație existentă și menținută A-A - Strada Bucegi



PROIECTANT GENERAL: ASCO J10/690/24.09.2009 CUI: RO 26027930 ASCO INSTANT RESULT S.R.L.	PROIECTANT DE SPECIALITATE: URBANPIXEL S.R.L. BUCUREȘTI CUI: 37680046	ȘEF PROIECT: URB. DIANA-MARIA MICLĂUȘ ATESTAT R.U.R. D20 și E	SEMINĂTOR: DIANA MARIA I. IUS
DENUMIRE PROIECT: ALIPIRE TERENURI, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E, GARAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE EXECUȚIE STR. BUCEGI NR. 67, SECT. 1, MUN. BUCUREȘTI	PROIECTAT / ÎNTOCMIT: URB. DIANA-MARIA MICLĂUȘ	SCARA: 1/500	NR. PROIECT: 38/2023
DENUMIRE PLANȘĂ:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	DATA ELABORARE:	FEBRUARIE 2023
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANȘA NR. U.03.01	BENEFICIAR:	NEAȘU GHEORGHE ȘI NEF SERVICE TREI S.R.L.