

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Hagi Ghiță nr.31, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-164/18.06.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.4657/12.04.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.4658/12.04.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M3-165/20.06.2024 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 patrimoniului 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.13/11.04.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr.178976/01.11.2023 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Bogdan Constantin N.A. Neagu.
- Studiu Geotehnic însușit de ing. Cristinel Stoica, verificator ing. Bobârnac A. Cristian.

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 modificări și completări;
- 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.c), 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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în sesiune ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Strada Hagi Ghiță nr.31, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.13/11.04.2024, prezentat în Anexa nr.1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr.2;

Art.2 – Prezenta documentație de urbanism are un 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 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 22 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 30.09.2024, 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.

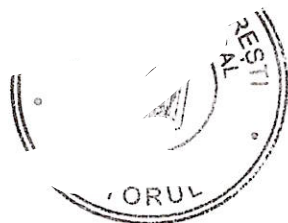
PREȘEDINTE DE ȘEDIINȚĂ,

Daniela POPA

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Miruna-Giorgiana MUREȘAN



Nr. 176
Data: 30.09.2024

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de F. Mi. Vi. cu adresa 15771/10.03.2023, completată cu nr. 17152/28.03.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 13/11.04.2024 176

PENTRU
PUD – Strada Hagi Ghiță nr.31 - SECTOR 1
Construire locuință semicolectivă P+2E

Nr. _____
LULY
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIETA POPA

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 296.00 mp. proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 279888.

INIȚIATOR: F M VI PC AN

PROIECTANT: S.C. NBC ARHITECT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arhitect Bogdan Constantin N.A.Neagu (RUR:D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Strada Hagi Ghiță nr. 33; Nord-Est – artera de circulație Strada Hagi Ghiță; Sud - Strada Hagi Ghiță nr. 29; Vest- Strada Carol Knappe nr. 44 și nr.44A.

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. 1461/92/G/44662 din 11.10.2022.

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:

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 Hagi Ghiță, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 187476/131308/11851/17.11.2023 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 însoțit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Bogdan Constantin Neagu. Se prezintă Studiu Geotehnic însoțit de ing. Cristinel Stoica, verificator ing. Bobârnac A. Cristian.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/18.05.2023, 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 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.1461/92/G/44662 din 11.10.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,



ISO 9001-2008
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE 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>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. Hagi Ghita, nr. 31, sector 1,
Bucuresti



PLAN REGLEMENTARI

LEGENDA

- Limita de proprietate
- CLADIRI EXISTENTE**
- Locuinte existente P-P+2
- CLADIRI PROPUSE**
- Edificabil propus / balcoane propuse
- Spatii verzi
- Circulatie pietonala / carosabil
- Acces pietonal
- Acces auto

Parcarile vor fi asigurate in incinta cu respectarea HGCMB 66/2006 si a normativului de parcare.

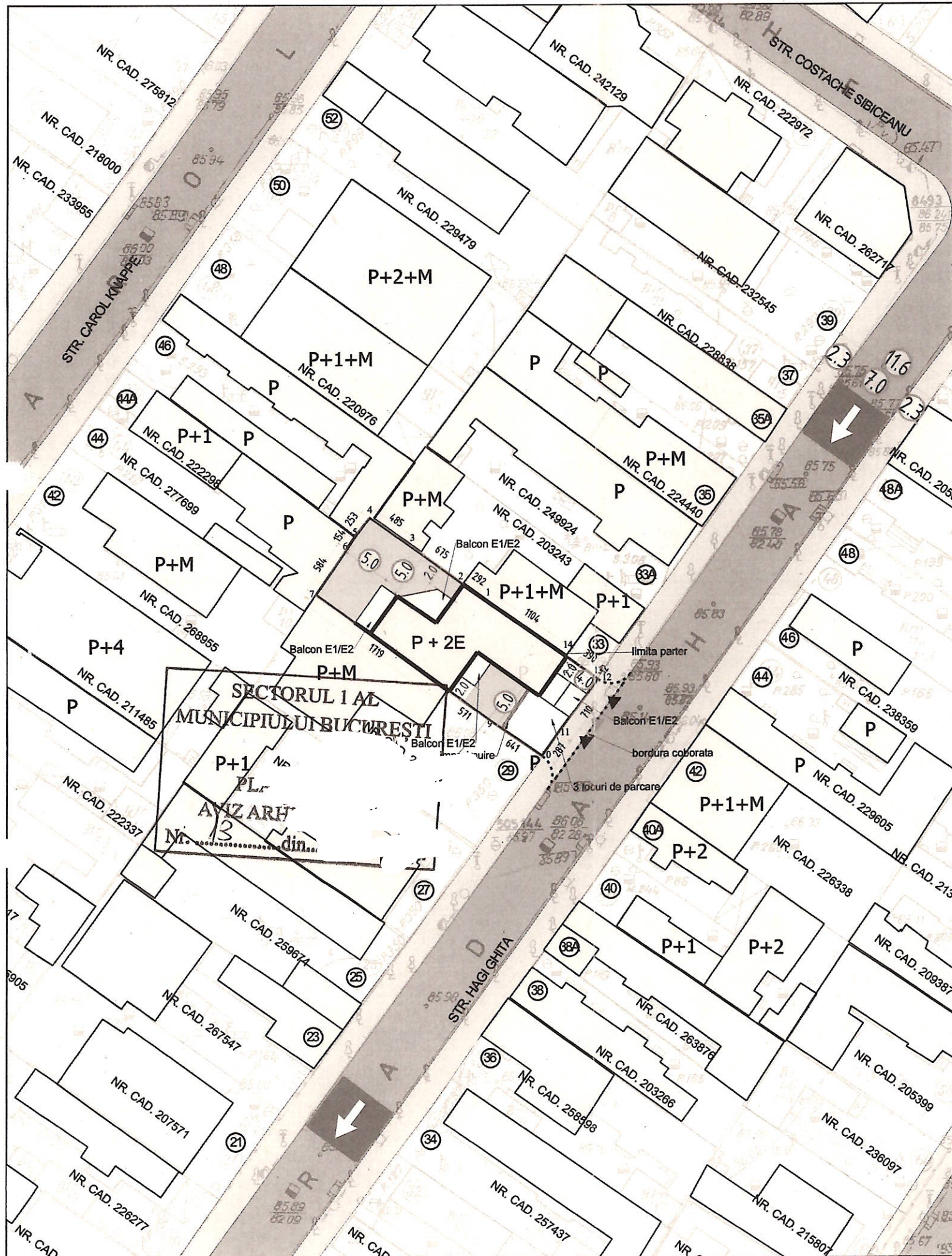
NOTA: Pentru noua constructie se vor pastra bransamentele existente.

Conform R.L.U. P.U.G. M. B. lotul se incadreaza in subzona **L2a** - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate P.O.T.= 45% C.U.T.= 1.3

BILANT SUPRAFETE

	EXISTENT	PROPUSE
S teren	296 mp	296 mp
SC	136 mp (C1+C2+C3)	max - 133.2 mp
SCD	136 mp (C1+C2+C3)	max - 384.8 mp
P.O.T.	46%	max - 45%
C.U.T.	0,46	max - 1,3
Rh max	P	P + 2E
H max	5 ml	10,00 ml
Spatii verzi	10%	30% - 88.8mp

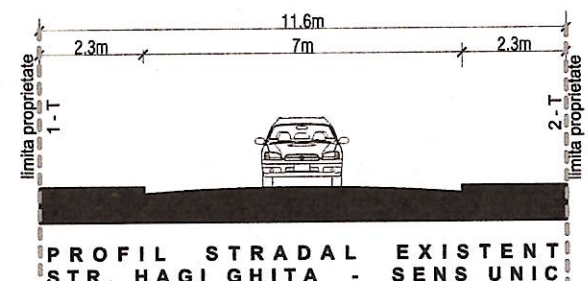
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. NEAGU BOGDAN		1:500
PROIECTAT	arh. NEAGU BOGDAN		Data:
DESENAT	arh. RADUT ALEX		02.2023
Beneficiar: POPOESCU MIHAI VICTOR si POPOESCU N			Proiect nr.:
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE C1,C2,C3 SI CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA P+2E SI REFACERE IMPREJMUIRE TEREN			Faza:
Adresa: Bucuresti, Sector 1, Str. Hagi Ghita, nr. 31			P.U.D.
Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI			Plansa nr.:
			A-05



ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. **176** **30 SFP 2023**
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL



Parcela (1Cc)

Nr. Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329519.385	585099.716	2.923
2	329521.070	585097.327	6.750
3	329525.054	585091.878	4.850
4	329527.864	585087.925	2.535
5	329525.854	585086.381	1.537
6	329524.560	585085.552	5.841
7	329519.703	585082.308	17.190
8	329509.560	585096.187	5.708
9	329506.184	585100.789	6.413
10	329502.561	585106.081	2.972
11	329504.992	585107.791	7.104
12	329510.705	585112.014	0.118
13	329510.775	585111.919	3.897
14	329513.068	585108.768	11.038

S(1Cc)=296mp P=78.877m