

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

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

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-11/05.02.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/1098/02.02.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1099/02.02.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-13/06.02.2024 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 – 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. 54/04.12.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 120590/31.08.2022;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiu de însorire întocmit de arh. Ana-Maria Roșu, verificator atestat M.T.C.T. Făgărășanu T. Alexandra – nr. 06516;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. Aurora Elena C. Jelea;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. geolog dipl. Mănescu Adrian Ovidiu, verificator atestat M.L.P.T.L. Mănescu Gh. Ion – nr. 05767;

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 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. – Str. Poiana Codrului nr. 1, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 54/04.12.2023, 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 21 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.03.2024, 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 ȘEDIȘA,

Daniela POPA



Nr. 48

Data: 21.03.2024

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Ca urmare a cererii adresate de Ioniță Gheorghe cu adresa în str. Poiana Codrului nr. 1, sector 1, București, înregistrată la nr. 52901 din 30.09.2022, completată cu nr. 75811 din 17.11.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 54 / 04.12.2023
PENTRU

P.U.D. – STR. POIANA CODRULUI NR. 1 - SECTOR 1
Extindere locuință existentă cu un corp P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 396,00 mp din acte (391,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 268986, eliberat la data de 25.09.2023.

INIȚIATOR: IONIȚĂ GHEORGHE, IONIȚĂ ȘTEFANIA
PROIECTANT: S.C. ART ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Aurora Elena C. Jelea (R.U.R.: B, C, D, E, F)

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. Poiana Codrului nr. 3; Sud-Est – artera de circulație str. Poiana Codrului; Sud-Vest – str. Mânzului nr. 2, str. Mânzului nr. 2A, str. Mânzului nr. 4, str. Mânzului nr. 4A; Nord-Vest – str. Mânzului nr. 6.

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. 7_14** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri. 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. 798/75/C/13384 din 09.06.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max. pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp A.D.C./mp teren; C.U.T.max. pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp A.D.C./mp teren; H.max.= 10 metri; R.H.max. = P+2E.

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 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. Poiana Codrului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 120590/31.08.2022.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie recordarea 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 însorire întocmit de arh. Ana-Maria Roșu, verificator atestat M.T.C.T. Făgărășanu T. Alexandra – nr. 06516 și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Aurora Elena C. Jelea.

Se prezință studiu geotehnic întocmit de ing. geolog dipl. Mănescu Adrian Ovidiu, verificator atestat M.L.P.T.L. Mănescu Gh. Ion – nr. 05767.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/2/18.05.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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.

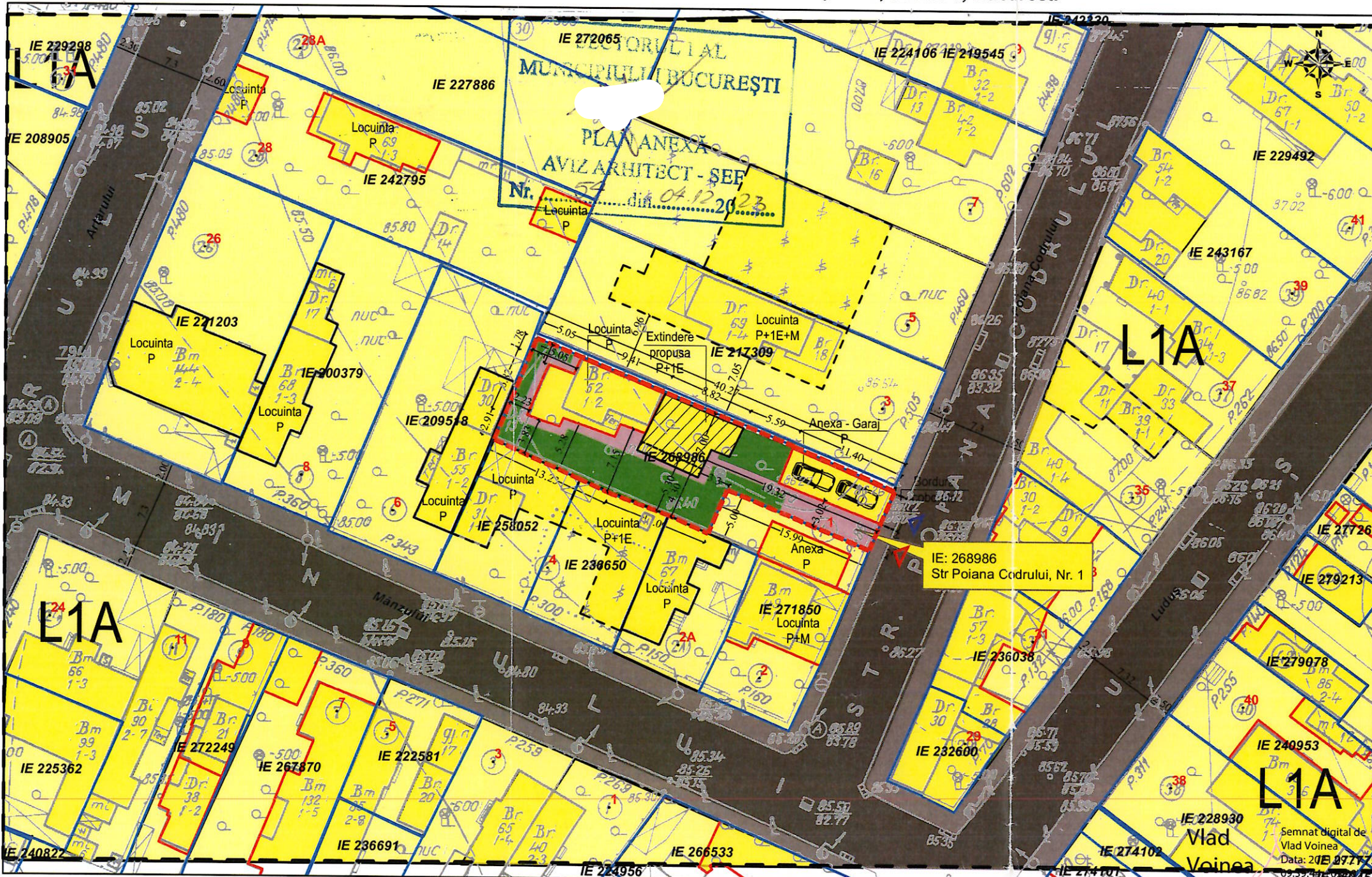
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 798/75/C/13384 din 09.06.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Marin



Întocmit,
Andra Marinescu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU -
Str.Poiana Codrului, Nr. 1



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- DOCUMENTATII CADASTRALE AVIZATE
- CONSTRUCTII INREGISTRATE IN SISTEMUL INTEGRAT DE CADASTRU SI CARTE FUNCIARA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- TROTUARE
- CIRCULATII AUTO
- ZONA L1A
- CONSTRUCTII P-P+1E
- LOCUINTA P+1E EXTINDERE PROPUSA
- CIRCULATII IN INCINTA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES AUTO



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 48

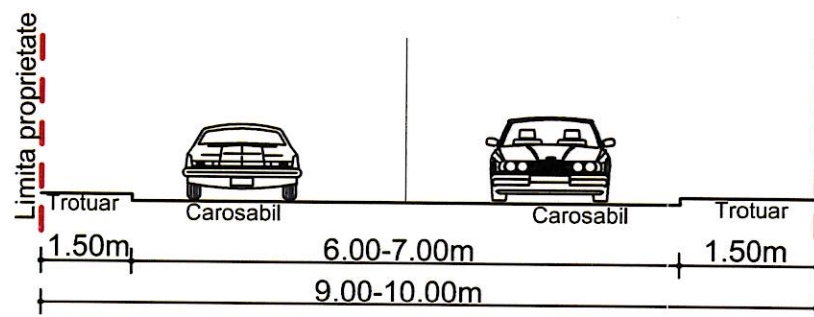
21 MAR 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
- Documentatii cadastrale avizate

OCPI Bucuresti , Bd. Expozitiei , nr.1A, sector 1, Bucuresti
Data: 21.09.2021
Înlocmit: Voinea Vlad

	BILANT TERITORIAL REGLEMENARI				PREVEDERI RLU Sector 1
	EXISTENT	%	PROPUS	%	
S. teren (acte / masuratori)	391mp	100%	391mp	100%	-
S. construita	114 mp	29%	175 mp	45%	-
S. construita desfasurata	114 mp	-	228.96 mp	-	-
S. circulatii si parcar	80 mp	20%	80 mp	20%	-
S. spatii verzi in teren natural	197 mp	51%	136 mp	35%	-
POT	29%		POT PROPUS 45%	45%	
CUT	0.29		CUT PROPUS 0.6	0.9 (P+1E)	
Nr. locuri parcare	2		2	2 (hgmb 66/06)	
H. max la cornisa	4.00 m		8.00m	10.00 m	



Profil existent si propus Strada Poiana Codrului



sc "ART architecture & design" srl J 40 / 3496 / 05.03.2004		Contact: 0721668217 0726881667 www.art-proiect.ro info@art-proiect.ro		Beneficiar: DI. Ionita Gheorghe si Dna. Ionita Stefania		Proiect nr. 10/2022	
SEF PROIECT	arh. A.Jelea	SEMNATURA		Titlu proiect:	Plan urbanistic de detalii pentru extindere locuinta existenta cu un corp P+1E Strada Poiana Codrului, Nr. 1		
PROIECTAT	arh. M. Rosu			Adresa:	Str.Poiana Codrului,Nr. 1,Lot 2-2Cc,Nr. Cad. 268986,Sector 1,Bucuresti.		
PROIECTAT	arh. M.Spranceana			Titlu plansa:	PLAN REGLEMENTARI		
DESENAT	arh. M.Spranceana				Plansa nr: A.03		
				Scara:	1 : 500		
				Data:	10.2023		