

- 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. – Drumul Muntele Găina nr. 169A, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 1/10.01.2024, 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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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, 16.05.2024, în ședința 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 ȘEDINȚĂ,

Daniela POPA



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 106

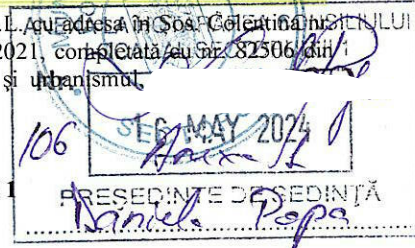
Data: 16.05.2024

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de **TRASIM INVEST S.R.L.**, administrator al TRASIM INVEST S.R.L. cu adresa în Coș. Colectiv nr. 106, București, înregistrată la nr. 40452 din 29.07.2021, completată cu nr. 82306 din 21.12.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. **1/10.01.2024**
PENTRU

P.U.D. – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. 169A - SECTOR 1
Construire patru locuințe individuale P+1E+2Er



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2448,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 276330, eliberat la data de 11.10.2023.

INIȚIATOR: TRASIM INVEST S.R.L.

PROIECTANT: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb. Alexandru Nicolae N. Mocan (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 – nr. cad. 272638; Est – nr. cad. 203265; Sud – nr. cad. 276331 – drum de acces; Vest – nr. cad. 276331 – drum de acces.

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 H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 505/46/M/10581 din 24.04.2023.

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, R.H.max. = P+2E, H.max. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament: Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

Retragerea minimă față de limitele laterale: Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, 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: Parcare 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 pietonal se vor realiza din Drumul Muntele Găina, prin nr. cad. 276331 – drum de acces, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 154471/20.09.2023.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă aviz de gospodărire a apelor - Apele Române nr. 99-B din 10.05.2021.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh.-urb. Alexandru Nicolae N. Mocan.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. geolog Cătălin Ioan Barbor, verificator atestat M.L.P.A.T. - ing. Ștefănică Nica Maria - nr. 04772 și adresa Regiei Naționale a Pădurilor – Romsilva – Direcția Silvică Ilfov – Ocolul Sivic București nr. 2237/M.-N.G./04.05.2023.

În urma analizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/5/01.11.2022, 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. 505/46/M/10581 din 24.04.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu

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>

P . U . D .

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- LEGENDA:**
- limita zona studiata
 - limita teren care a generat PUD - limita PUD
 - limita edificabil de principiu propus P+1E+E2r
 - constructii existente pe loturi invecinate
 - retragere de la aliniament cf PUG
 - BS 2** borne silvice
 - linia bornelor silvice
 - circulatii carosabile publice
 - circulatii pietonale publice
 - alei interioare pietonale / carosabile
 - spatii verzi amenajate in interiorul parcelei
 - accese auto
 - accese pietonale
 - parcele invecinate
 - suprafata de teren afectata de extinderea profilului rutier (va fi trecuta in domeniul public)
 - linie electrica aeriana LEA 20KV
 - zona de protectie LEA - 5m din ax



INVENTAR DE COORDONATE
 "Sistem de Proiectie Stereografic 1970"
 "Plan de referinta Marea Neagra 1975"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
4	336557.754	584719.403
5	336555.083	584720.855
6	336553.467	584723.429
7	336553.320	584726.465
8	336554.679	584729.184
9	336576.138	584753.659
14	336579.142	584752.919
15	336557.569	584728.491
16	336556.198	584725.772
17	336556.339	584722.730
18	336557.954	584720.149
19	336560.602	584718.700

Suprafata totala teren = 113,44 mp

INDICATORI URBANISTICI, BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren	2.448,00 mp	
S. teren afectat de largirea Dr. Stegarului	113,44 mp	
Suprafata teren rezultata	2.334,56 mp	
P.O.T. max. propus	45 %	1.050,55 mp
C.U.T. max. propus	1,3	3.034,93 mp
Regim de inaltime maxim propus	P+1E+E2r	10 m
Suprafata min. spatii verzi	30%	700,37 mp
Nr. locuri de parcare in incinta (pt. 4 locuinte)	8	

LOCUINTE P+1E+E2r
 Dr. Muntele Găina 169A, Sector 1, București

Planşa nr.: **A06**

Proiectant: **S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.**
 J52432/1993, CUI RO4286836 tel./fax: 021-212-18-82, 0724-351-666

Scara: **1:500**

Beneficiar: **TRASIM INVEST SRL**

Proiect No.: **U04/2020**

Callitatea: _____ Nume: _____ Seria: _____ Titlu planşă: _____
 Sef Proiect: Arh. Alexandru _____
 Intocmit: Arh. Alexandru _____
 Redactat: Arh. Alexandru _____

REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
BS1	336462.187	584647.681
BS2	336626.460	584833.690

Parcela (Lot_1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	336630.501	584740.272	20.596
2	336625.439	584720.308	17.089
3	336621.239	584703.743	65.388
4	336557.754	584719.403	3.040
5	336555.083	584720.855	3.039
6	336553.467	584723.429	3.040
7	336553.320	584726.465	3.040
8	336554.679	584729.184	32.550
9	336576.138	584753.659	55.987

S(Lot_1)=2448mp P=203.769m