

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Elocinței nr. 98 A, Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-125/19.04.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E 1776/16.02.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E 1767/16.02.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-128/19.04.2024 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 patrimoniului – domeniul juridic și patrimoniul 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. 4/16.02.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulații P.M.B. nr. 124475/01.08.2023;
- Studiul de rețele însușit de ing. F _____,
- Studiul de însorire întocmit de arh. F _____ a și ilustrare volumetrică însușită de arh. S _____ u;
- Studiul geotehnic însușit de l _____ l, verficator ing. F _____,
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 24790/27.10.2023;
- Avizul Ministerului Culturii nr. 1068/ZP/20.11.2023;
- Avizul Apelor Române nr. 8464/11.07.2023;
- Avizul Administrației lacuri, parcuri și agrement București;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne nr. 2043.331/SSR/BS/25.08.2023;

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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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 Elocinței nr. 98 A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 4/16.02.2024, 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 Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, 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 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 16.05.2024, 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 ȘEDINȚĂ,

Daniela POPA



Nr. 110

Data: 16.05.2024

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Mirona-Giorgiana MUREȘAN



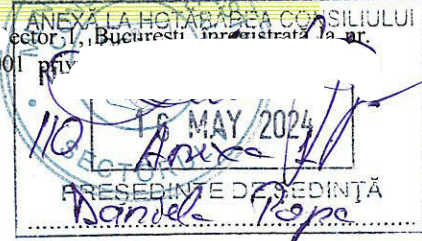


Ca urmare a cererii adresate de **1** n, cu adresa în **1** i nr. ap. **1**
5146/27.01.2023, completată cu nr. 1057/10.01.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. **4/16.02.2024**

PENTRU

PUD – Strada Elocinței nr. 98A - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 1.148,00 mp, (1.142,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 205316.

INIȚIATOR: I

PROIECTANT: S.C. CAMPA ARHICONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Sorana Blanca N. Unțanu (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 – Lacul Grivița; Sud – artera de circulație Strada Elocinței; Est- nr. cadastral 221742; Vest- nr. cadastral 281099.

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 parțial în subzona funcțională **L1d**, pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) și parțial în subzona **V4**, spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m față de Parcelarea Bazilescu, poziția 191 din Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii și Identității Naționale, nr. 2828/2015 și publicată în M.O.al României în 2015 și se află în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.247/03/E/68440 din 08.03.2022. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 24790/27.10.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați – L1d: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(10 metri). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC).

Retragerea minimă față de aliniament – Cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața 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 PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale :

- dreapta – min. 3,00m, respectiv la limita proprietății, pe distanța calcanului de pe lotul vecin;
- stânga – minim 4,00m ;

Retrageri minime față de limita posterioară – 22,17m față de limita UTR- ului L1d, respectiv 52,17m față de limita de proprietate.

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 Elocinței, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 124475/01.08.2023 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. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. Fabiola Raluca Boca și ilustrare volumetrică însușită arh. Sorana Blanca N. Unțanu. Se prezintă Studiu Geotehnic însușit de Neacsu Valentin, verificator ing. Hârșulecu Aurel. Se prezintă aviz Ministerul Culturii nr. 1068/ZP/20.11.2023; Aviz Apele Române nr.8464/11.07.2023; Aviz Administrația lacuri, parcuri și agrement București; Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr.2043.331/ SSR/BS/25.08.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/04.04.2023, 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.247/03/E/68440 din 08.03.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

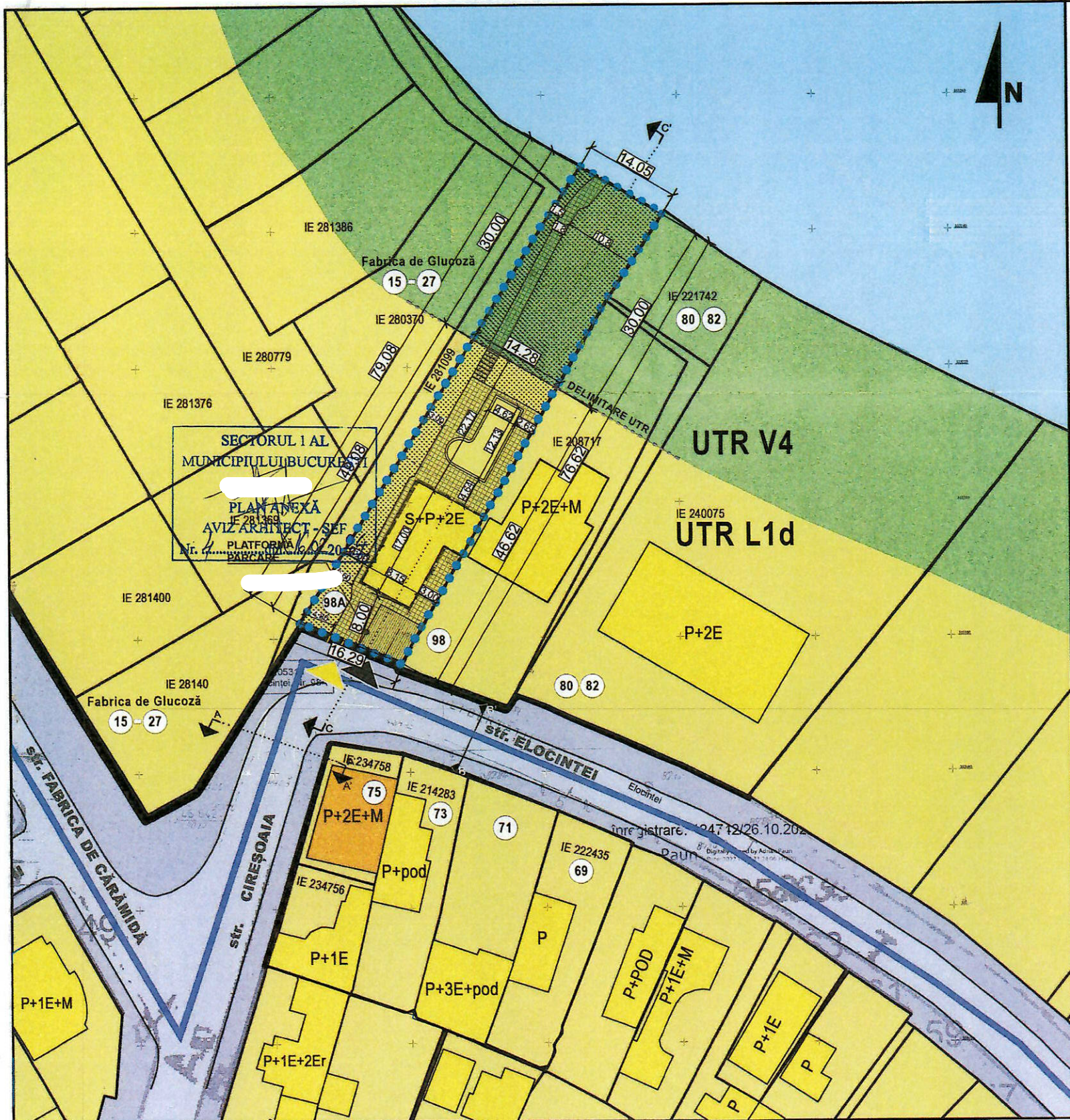
Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru

08. FEB. 2024



OSI CERTIFICATA ISO 9001:2000
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACCREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
CONFORM ISO 9001:2000



REGLEMENTĂRI

Retragere față de aliniament = 8m - Str. Elocinței
 Retragere laterală Vest = 4m - H/2
 Retragere laterală Est - cuplat la calcan existent și 3m pentru partea sud-vestică - H/2
 Retragere posterioară = 50m

H cornișă Vest = 8m H cornișă Est = 6m H coamă - cuplat la existent = 12.72m
 RH = S+P+2E etajul 2 acoperiș înclinat tip mansardă - cuplat la existent

REGLEMENTĂRI PUG - NU SE MODIFICĂ

CUT (V4 max) = 0,2 POT (V4 max) = 15%
 CUT (L1d max) = 0,7 POT (L1d max) = 20%

Hmax cornișă = 10m Hmax cornișă propusă = 8m(Vest), 6m(Est)

Conform Lege 350 - procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balconelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Conform PUG Art. 15: V1+V2+V4 - POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pitonale = maxim 15% cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial;

BILANȚ TERITORIAL TOTAL EXISTENT-PROPUȘ

	MP existent	% existent	MP propus	% propus
SUPRAFAȚA TEREN TOTAL	1141,6	100	1141,6	100 %
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTAL / POT	0	0	145,4	12,73 %
SUPRAFAȚA SPAȚIU VERDE TOTAL	1120	98	584,353	51,18 %
SUPRAFAȚA ALEI TOTAL	21,6	2	412,238	36,08 %

BILANȚ TERITORIAL L1d

	MP existent	% existent	MP propus	% propus
SUPRAFAȚA TEREN L1d	727,24	100	727,24	100 %
SUPRAFAȚA SPAȚIU VERDE L1d	712,24	97	223,273	30,7 %
SUPRAFAȚA ALEI L1d	15	3	358,567	49,3 %
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ L1d / POT L1d	0	0	145,4	20 %
CUT L1d	0	0	509	0,7

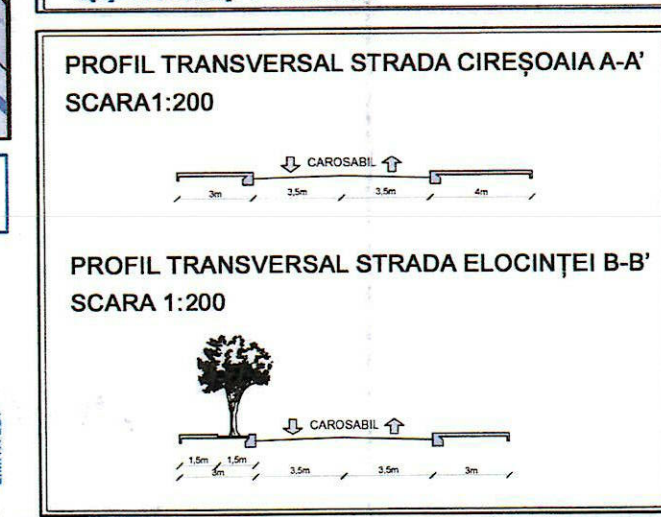
BILANȚ TERITORIAL V4

	MP existent	% existent	MP propus	% propus
SUPRAFAȚA TEREN V4	414,76	100	414,76	100 %
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ V4	0	0	0	0 %
SUPRAFAȚA SPAȚIU VERDE V4	408,16	98	361,08	87,05 %
SUPRAFAȚA ALEI V4	6,6	2	53,671	12,94 %
CUT V4	0	0	0	0

CALCULUL SUPRAFEȚEI

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latii D _{i,i+1}
	X [m]	Y [m]	
804	333242.362	583277.832	14.583
805	333230.193	583269.796	15.431
807	333216.863	583262.023	1.726
809	333215.372	583261.154	29.031
810	333190.199	583246.693	15.892
800	333176.288	583239.010	16.289
801	333182.322	583223.880	2.043
811	333184.043	583224.981	47.936
806	333224.053	583249.712	16.651
802	333238.217	583258.467	8.641
812	333245.510	583263.102	4.709
803	333249.443	583265.692	14.054

S(1) = 1141.60mp P = 186.086m



**P U R B A N I S T I C
D E D E T A L I U**

str. ELOCINȚEI nr. 98A
 LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+2E

**L E G E N D Ă
R E G L E M E N T Ă R I U R B A N I S T I C E**

- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITĂ PARCELE
- ALINIAMENT
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- ZONĂ L1d - LOCUINȚE INDIVIDUALE
- LOCUINȚE COLECTIVE
- ZONĂ VERDE V4
- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES AUTO
- DELIMITARE UTR
- ALEE
- SPAȚIU VERDE
- LIMITĂ NORDICĂ, CONFORM STUDIULUI DELIMITAREA PARCELĂRII BAZILESCU Conf LMI 2015 - poz 1911, cod B-11-s-B-17913

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1 Nr. 10 din 19 MAY 2023 REȘEDINȚE DE ȘEDINȚĂ

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F, Nr. ADRIAN O. CATEGORIA D

PROIECTANT GENERAL: S.C. CAMPA ARHICONSTRUCT S.R.L.

URBANISM / URBAN DESIGN: S.C. ESTIA KION S.R.L.

ȘEF PROIECT: dr. arh. ION POPESCU

ȘEF PROIECT SPECIALITATE: SORANA UNȚANU

BENEFICIAR: [REDACTED]

PROIECT: LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ str. ELOCINȚEI, nr. 98A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

NUMELE PLANȘEI: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

FAZA: PUD DATA: IUNIE 2023

PROIECTAT: CC

DESENAT: [REDACTED]

VERIFICAT: SOP

SCARA: 1:500 PLANȘA NR: U2

Conform ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
 PUG: L1a + L1b + L1c + L1d + L1e - în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

