

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Pinului nr.10, sector 1, București

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/3709/28.03.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând cont de 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 39/25.03.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 6499/04.06.2013
- Aviz de preordonare rețele nr. 1161980/03.06.2013
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Raluca R. Morariu.

Ținând seama de prevederile:

- 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;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. - Închidere înel 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.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Pinului nr.10, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 39/25.03.2019, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor acesteia beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu 21 de voturi pentru și 1 vot împotriva, din 22 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 29.05.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 171
Data: 29.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de Zamfir Ungureanu cu adresa în București, [redacted] 18.09.2018, completată cu nr.8961 din 28.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 39/25.03.2019
PENTRU

PUD – STR. PINULUI NR.10- SECTOR 1
Extindere și supraetajare locuință individuală P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 150,00, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funcionară nr. 211736, eliberată la data de 05.11.2019.

INIȚIATOR: UNGUREANU ZAMFIR și GEORGETA, UNGUREANU MĂDĂLINA GABRIELA, UNGUREANU LIDIA MONICA

PROIECTANT: BIA TNA 3805

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Raluca R. Morariu (RUR: E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str.Pinului nr. 12; Est- Str. Frasinului nr.7; Sud- Str.Pinului nr.8, Vest- artera de circulație Str. Pinului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în 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, în **UTR 7_24** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E. 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. 519/40/P/3880 din 12.04.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: 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 m. 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 fața 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.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - retras cu min. 2,00m spre față lot și la limita proprietății spre spate lot- se prezintă acord notarial autentificat sub nr. 465/15.02.2016 BNP Pană Roxana Mihaela; **stânga** - la limita de proprietate - se prezintă acord notarial autentificat sub nr. 162/26.02.2019 BNP Tropcea Mihaela Carmen.

Retrageri minime față de limita posterioară - min.2,00m.

Construcția și anexa parter se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Pentru același amplasament a mai fost aprobată o documentație de urbanism (cu aceleași reglementări) HCLSI nr. 121/25.07.2013, premergătoare aprobării 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, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014.

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 va realiza din Str.Pinului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 6499/04.06.2013.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz precoordonare rețele nr. 1161980/03.06.2013.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Raluca Morariu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/9/05.02.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 519/40/P/3880 din 12.04.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND 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>

PUD

SUPRAETAJARE, EXTINDERE
P+1E+M

A LOCUINTEI P EXISTENTE
Strada Pinului nr.10, Sector 1, Bucuresti

N

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

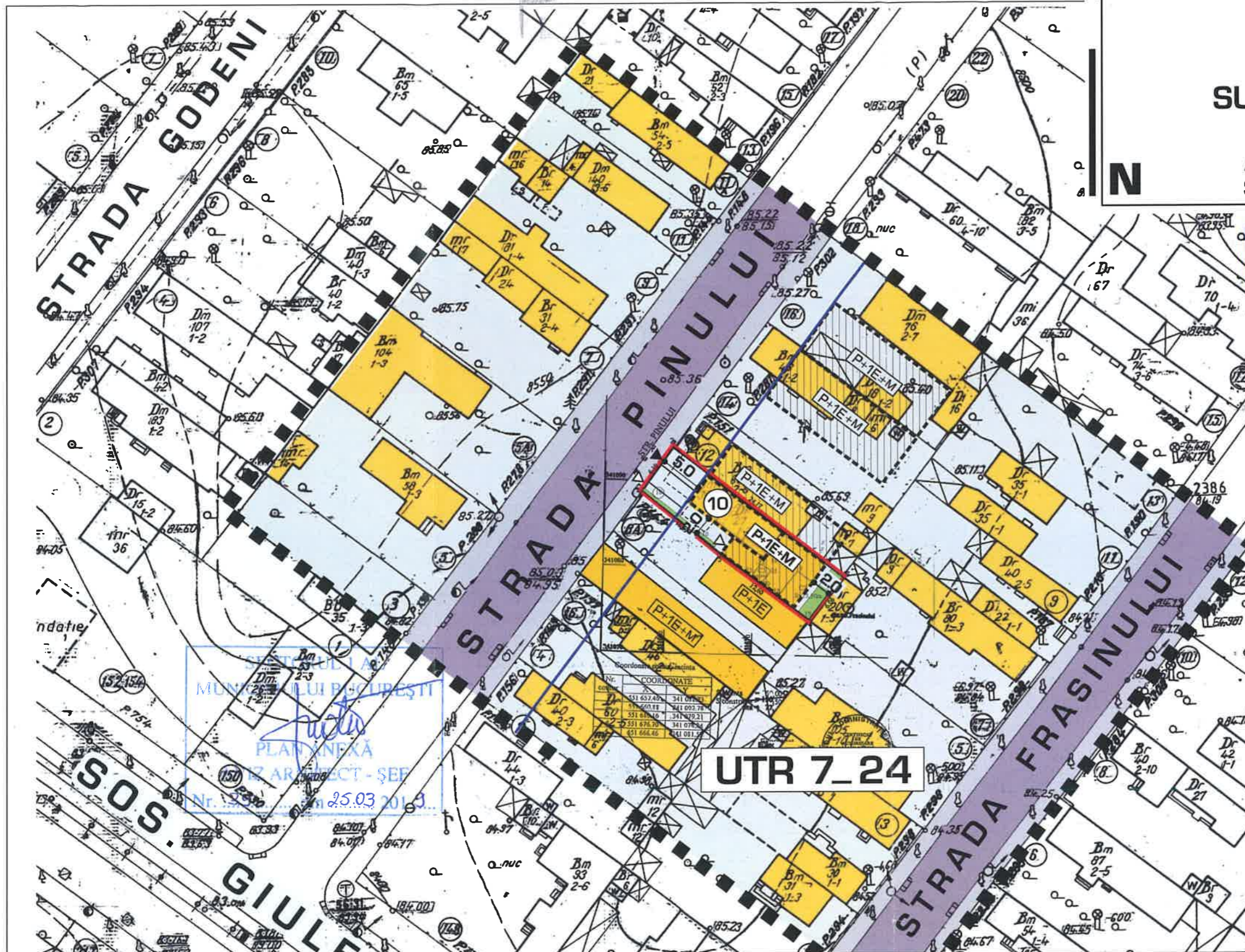
Nr. Anexa no. 2
29. MAI. 2019

PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN



LEGENDA

- CONSTRUCTII P - P+1E+M EXISTENTE
- ALINIERE PROPUASA
- SUPRAETAJARE P+1E+M
- LIMITA EDIFICABIL PROPUA EXTINDERE P+1E+M
- LIMITA EDIFICABIL PROPUA
- DESFIINTARE PARTIALA CONSTRUCTIE P
- CAROSABIL
- PIETONAL
- SPATIU VERDE PROPUA
- CIRCULATII IN INCINTA PROPUSE
- P LOCURI PARCARE PROPUSE
- TEREN SUBIECT
- LIMITA PUD



UTR 7_24 SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAX. P+2 NIVELURI, conf. PUZ - "Inchidere inel median de circulatie la zona de nord - autostrada urbana - tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294 / 28.11.2013.

NOTA Prezentul plan a fost actualizat de catre proiectant si cuprinde orientativ constructiile recente.

| | |
|---------------------|--------------|
| Ac=Ad existent P | 59,5mp |
| Ac=Ad mentinut P | 37,0mp |
| Ac propus extindere | max. 31,0mp |
| Ac total | max. 68,0mp |
| Ad propus | max. 140,0mp |
| Ad total | max. 176,8mp |
| CIRCULATII INCINTA | 15,0mp = 10% |
| SPATII VERZI | 45,0mp = 30% |
| PARCAJE | 2 locuri |

| BILANT TERITORIAL | |
|-------------------|------------|
| S TEREN | 150,00 mp |
| REGIM DE INALTIME | P+1E+M |
| P.O.T.existent | 40% |
| C.U.T.existent | 0,4 |
| P.O.T.propus | max. 45% |
| C.U.T.propus | max. 1,17 |
| H CORNISA | max. 10,0m |



| | |
|--|--|
| NR BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA TNA 3805 | |
| BENEFICIAR: | UNGUREANU ZAMFIR |
| AMPLASAMENT: | Str. Pinului nr. 10 Sector 1, Bucuresti |
| SUPRAETAJARE, EXTINDERE P+1E+M A LOCUINTEI P EXISTENTE | PUD IX 2018 scara 1:500 |
| PROPUNERI - REGLEMENTARI | |
| PROIECTAT | arh. Raluca Morariu |
| DESENAT | arh. Raluca Morariu |
| pl.nr. | 8 |