

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Caporal Gheorghe Calpan nr.6 , sector 1, București*

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/3716/28.03.2019 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 patrimoniului 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. 46/25.03.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 266/14.01.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. Paul P. Ioan.

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, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. "Închidere înel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și 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. Caporal Gheorghe Calpan nr.6, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **46/25.03.2019**, 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 beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, 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: 178
Data: 29.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de Balotă Dumitru Orlando cu adresa [redacted] înregistrată la nr. 2172/18.01.2019, completată cu nr.4131/31.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 46/25.03.2019
PENTRU

PUD – STR. CAPORAL GHEORGHE CALPAN NR. 6 - SECTOR I
Construire locuință individuală Sp+P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 196,00 mp din acte (187,00m din documentația cadastrală), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.272094, eliberat la data de 18.01.2019.

INIȚIATOR: BALOTĂ DUMITRU ORLANDO

PROIECTANT: S.C. INVENTIV PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Paul P.Ioan (RUR: D1, E,F6, G5)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- artera de circulație Str.Cap. Gheorge Calpan; Est- Str. Cap. Gheorge Calpan nr.8, V- Str.Cap. Gheorge Calpan nr.4; Sud- Str. Telescopului nr. 28B.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, **UTR 4-47** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri în regim de construire continuu și discontinuu. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax.=45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor este P+2E, respectiv 12,00m. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.333/33/C/41786 din 14.03.2018.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

Retragerea minimă față de fațade laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita proprietății, **stânga** – la limita proprietății.

Retrageri minime față de limita posterioară – 7,55m.

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 se va realiza din Str.Cap. Gheorge Calpan, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 266/14.01.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing.Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Paul P.Ioan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/21/12.03.2019, se vizează 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 nr.333/33/C/41786 din 14.03.2018, 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

Redactat 22.03.2019

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>



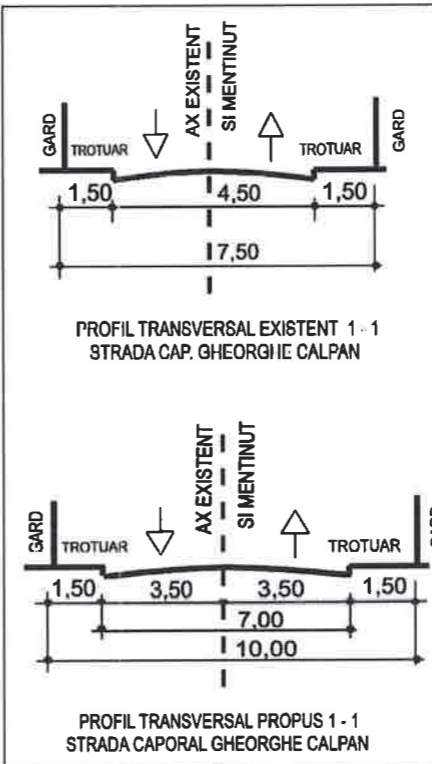
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA CAP. GHEORGHE CALPAN NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

BILANT TERITORIAL PROPU:

- Suprafata terenului = 196,00 mp (din acte) si 187,00 mp (din masuratori)
- Suprafata construita = 84,15 mp
- Suprafata desfasurata = 243,00 mp (fara subsol partial)
- Suprafata desfasurata = 260 mp (inclusiv subsol). Subsolul este tehnic.
- POT propus = 45 %
- CUT propus = 1,30 (nu se include subsolul partial)
- Regim de inaltime propus = Sp + P + 1E + M
- H streasina = 10,00 m de la CTN / H maxim coama = 12,00 m de la CTN
- Functiune propusa = Locuinta individuala unifamiliala
- Suprafata trotuare, alei pietonale, parcare = 25 % din suprafata terenului (S = 46,75 mp)
- Pe teren se va asigura parcare a unei masini
- Suprafata spatii verzi = 30 % din suprafata terenului (S = 56,10 mp)

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
178 29. MAI. 2019
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN MERSU



- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- EDIFICABIL PROPU : LOCUINTA INDIVIDUALA Sp + P + 1E + M
SE ASIGURA PARCAREA AUTO IN GARAJ LA PARTERUL LOCUINTEI
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- ALINIERE LA STRADA
- LIMITA ZONEI STUDIATA PRIN PUD

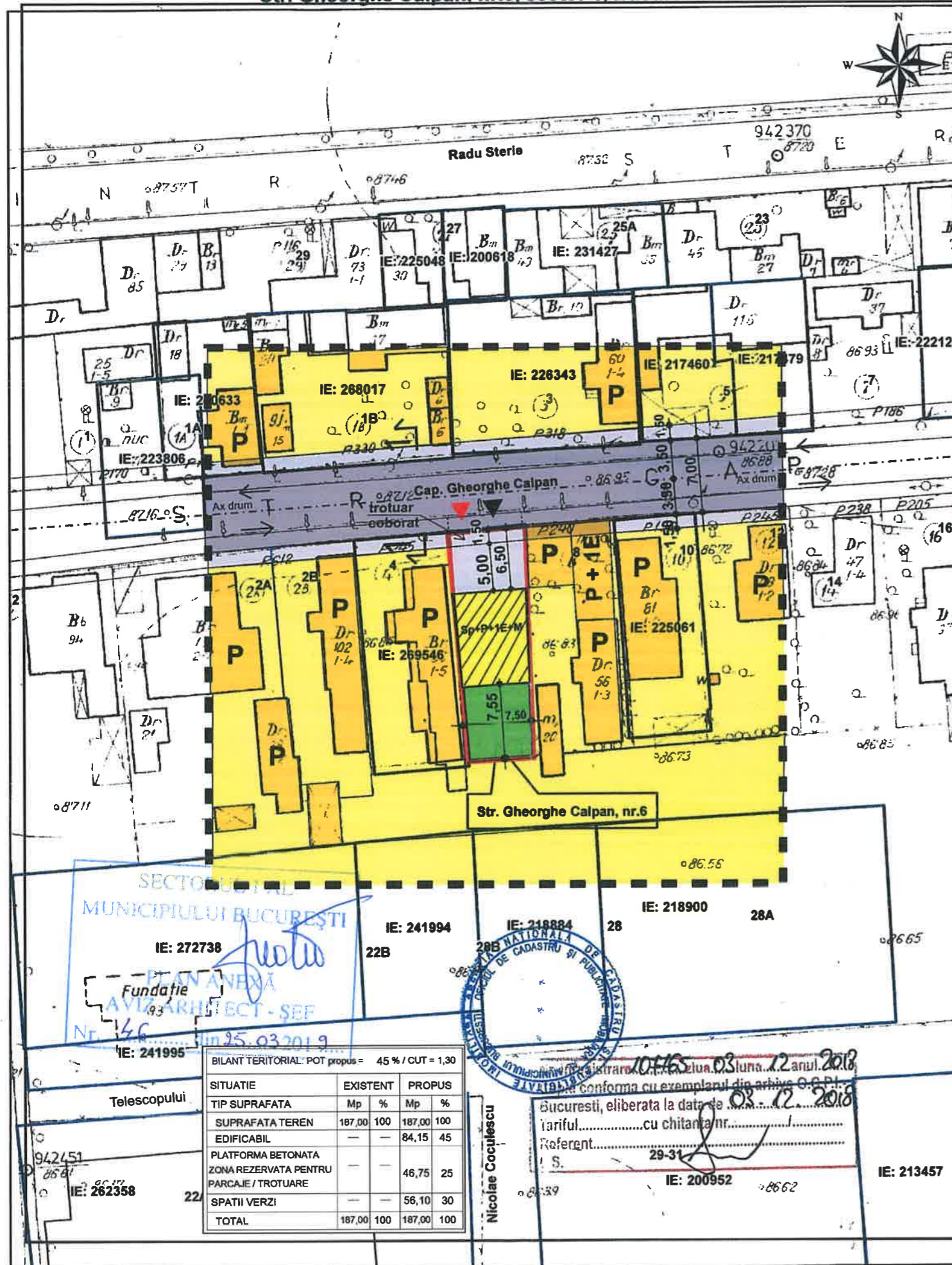
TERENUL STUDIAT PRIN PUD ESTE PARTIAL AFECTAT :
Strada Cap. Gheorghe Calpan va avea latimea de 10,00 m : 7,00 m carosabil si trotuare de 1,50 m de ambele parti. Gardul se va retrage cu 1,50 m de la limita actuala de proprietate.

Conform PUG Bucuresti, terenul se afla in zona L1 a - locuinte Individuale si colective mici cu maxim P + 2E + M niveluri cu POT maxim = 45 % si CUT maxim = 0,9 mp ADC / mp teren pentru P + 1E si CUT max = 1,30 mp. ADC / mp teren pentru regim de inaltime P + 2E. Inaltimea maxima a cladirii va fi P + 2E cu H maxim coama = 12,00 metri.

Parcela(TEREN_FARA_SUPRAPUNERE)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(I,I+1)
	Y []	X []	
1	332599.180	587595.180	8.14
2	332598.406	587587.070	3.48
3	332594.944	587587.381	21.10
4	332573.925	587589.222	6.99
6	332574.303	587596.206	24.90
S(TEREN_FARA_SUPRAPUNERE)=187mp			P=64,61

SC INVENTIV PROIECT SRL Aleea Dealul Moanului nr.7, Bld.34, scara F, ap.78 s6-Bucuresti Nr.Reg.Com. J 40 /27684 /1992; C.U.I.: RO 2778409 Tel./Fax: 021.778.24.80 ; E-mail: inventiv.proiect@yahoo.com Mobil: 0761.135.702	BENEFICIAR : BALOTA DUMITRU - ORLANDO Strada Cap. Gheorghe Calpan nr.6 sector 1, nr. cadastral 272094, Bucuresti	Proiect nr. 93 / 2018
Sef proiect: Arh. PAUL ION - Membru R.U.R. Proiectat: Arh. PAUL ION - Membru R.U.R. Desenat: Arh. PAUL ION - Membru R.U.R.	Scara 1 / 500 Data: Dec. 2010	Faza: P. U. D. Plansa Nr. A - 09
PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire locuinta Sp + P + 1E + M		PLAN REGLEMENTARI



BILANT TERITORIAL: POT propus = 45 % / CUT = 1,30

SITUATIE	EXISTENT	PROPU
TIP SUPRAFATA	Mp %	Mp %
SUPRAFATA TEREN	187,00 100	187,00 100
EDIFICABIL	— —	84,15 45
PLATFORMA BETONATA ZONA REZERVATA PENTRU PARCAJE / TROTUARE	— —	46,75 25
SPATII VERZI	— —	56,10 30
TOTAL	187,00 100	187,00 100

28B NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE
Bucuresti, eliberata la data de 03.12.2018
conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.T.
tariful.....cu chitanta nr.....
Referent.....
S. 29-31
IE: 200952

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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 03.12.2018
Intocmit: Diaconu Vlad