

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Crinului nr. 81, sector 1, București

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. K2-043 / 22.02.2022;
- Referatul de aprobare nr. E/ 1954/21.02.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 1955/21.02.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M 3-105/03.05.2022 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, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- Adresa nr. E/7027/14.06.2022 a Arhitectului Șef;

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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul nr. 48/25.11.2021 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 9063/17.05.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoșit de ing. A. M. A. V.U.I. M.
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoșit de arh. I. C. și de urb. D. A. G. și verificată de C. -P. I. I. și ilustrare volumetrică însoșită de urb. D. A. G.
- Avizul Ministerului Culturii nr. 323/ZP/13.04.2021;
- Studiu geotehnic – verficator atestat Af ing. H. I. A. - nr. 1493.

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

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 ședință extraordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Str. Crinului nr. 81, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 48/25.11.2021 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 ședinței, 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 de voturi, în momentul votului fiind prezenți 18 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi 14.06.2022, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ramona Porumboiu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 110
Data: 14.06.2022



Ca urmare a cererii adresate de cu adresa în -sector 1, București, înregistrată la nr. 28384 din 06.07.2020, completată cu nr. 49539 din 15.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 48/25.11.2021

PENTRU

P.U.D. – STR. CRINULUI NR. 81 - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 156.00 mp (131.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 224531, eliberat la data de 10.06.2021.

INIȚIATOR: S S M

PROIECTANT: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb.

(R.U.R.: D, E, G7)

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. Crinului nr. 79; Sud-Est – nr. cad. 269265; Sud-Vest – nr. cad. 223991; Nord-Vest – artera de circulație Str. Crinului.

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 HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 628/61/C/21418 din 15.06.2020. Se prezintă avizul Ministerului Culturii nr. 323/ZP/13.04.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. 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, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

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 cu mai puțin de 5.00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate, respectiv retras minim 3.00 metri spre față lot la etajele superioare și pe întreg planul parterului; **stânga** – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 3.00 metri.

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

CIRCULAȚII ȘI ACESE: 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 accesul pietonal se vor realiza din Str. Crinului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9063/17.05.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. A M A V.U.I. M

Documentația este însoțită de studiu de înșirire însoțit de arh. I C și de urb. D A. G și verificat de C P I. Ileana și ilustrare volumetrică însoțită de urb. D A. G

Se prezintă avizul Ministerului Culturii nr. 323/ZP/13.04.2021.

Se prezintă studiu geotehnic – vericator atestat Af ing. H L A - nr. 1493.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/11/25.03.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată 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. 628/61/C/21418 din 15.06.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Sef birou,
Urb. Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
RD EN 45011:2015 ARSDU

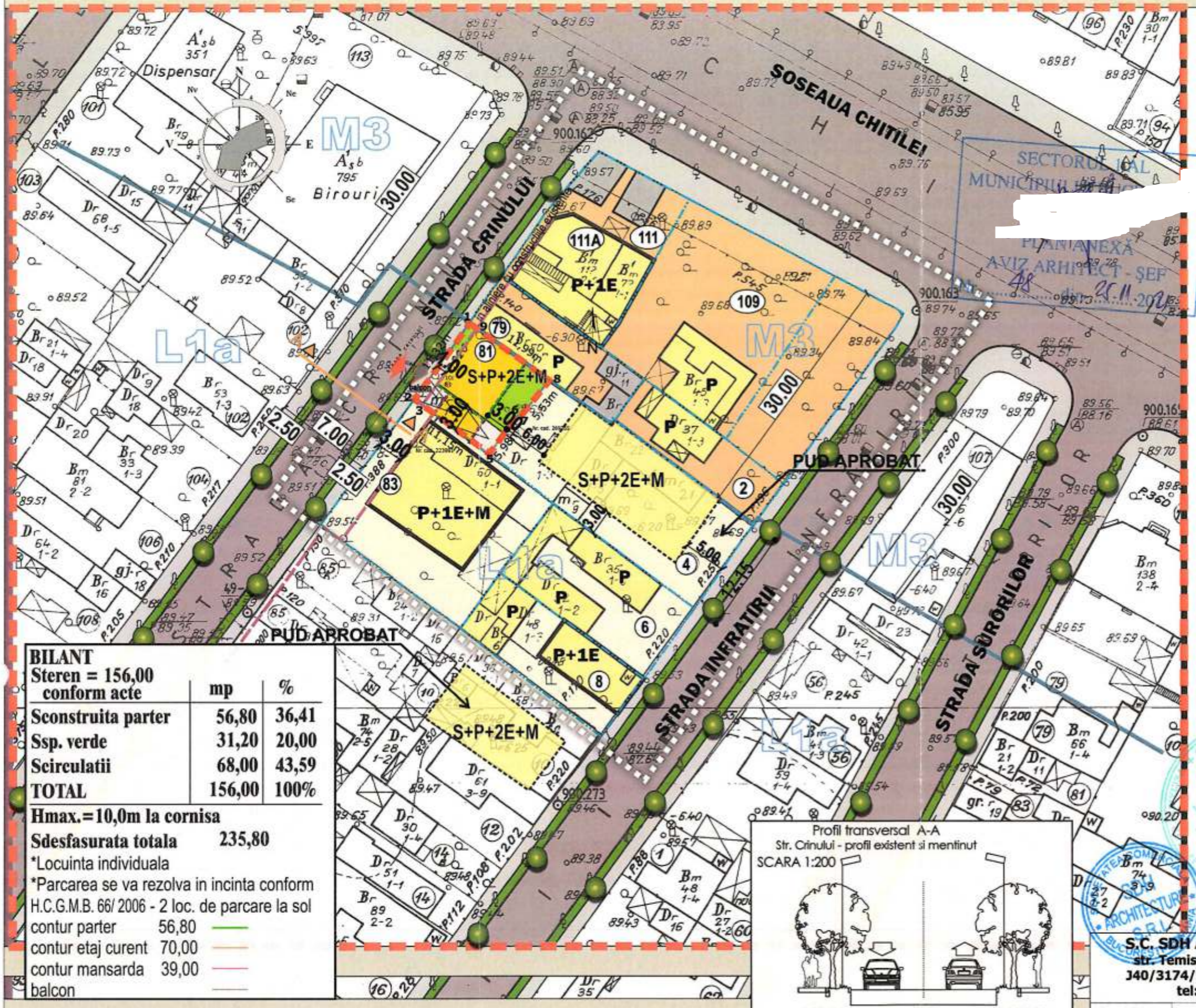
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D. IMOBIL DE LOCUINTA, STR. CRINULUI NR.81, SECTOR 1



REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1/500

Beneficiar: STOICA MIHAELA si STOICA EFRAIM
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 156,00mp
 S. teren (cf. masuratori) = 131,00mp

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 170 ANEXA 2
 14 JUN 2022
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ R. ROMANA POPUMB

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA U.T.R.
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE/ COLECTIVE
- ANEXE
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

PROPUNERI REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUIS - LOC. INDIVIDUALA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE in aliniere cu cladirile existente
- SPATIU VERDE IN INCINTA

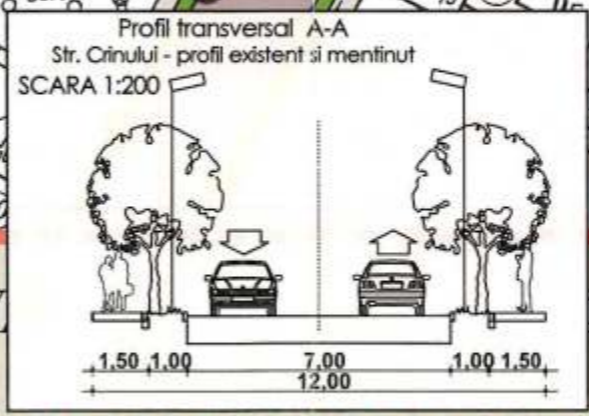
INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.
 POT maxim propus 45,0%
 CUT maxim propus 1,3 pt cladiri P+2E
 RH propus S+P+2E+M
 Hmax. 10,0m la cornisa
 *se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita

BILANT		
Steren = 156,00 conform acte	mp	%
Sconstruita parter	56,80	36,41
Ssp. verde	31,20	20,00
Scirculatii	68,00	43,59
TOTAL	156,00	100%

Hmax.=10,0m la cornisa
 Sdesfasurata totala 235,80
 *Locuinta individuala
 *Parcarea se va rezolva in incinta conform H.C.G.M.B. 66/ 2006 - 2 loc. de parcare la sol

contur parter	56,80	
contur etaj curent	70,00	
contur mansarda	39,00	
balcon		



S.C. SDH Architecture S.R.L.
 str. Temisana nr.19, Bucuresti
 140/3174/2008 - CUI 23353656
 tel: 0744838406

Specialitatea	URBANISM
Sef proiect	Urb. D.
Proiectat	Urb. D.

Beneficiar:	STOICA MIHAELA si STOICA EFRAIM	
Denumire proiect:	PUD IMOBIL LOCUINTA, STR. CRINULUI NR.81	
PR. NR.	U26/2020	
Scara	1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE
Faza PUD	PI.04	