

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Aleea Teișani nr. 71C, sector 1, București*

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-183/23.08.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/9666/03.09.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/9667/03.09.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-199/07.09.2022 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;

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 Arhitectului Șef nr. 43 din 03.09.2021 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 1737/17.02.2021;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. A. A. V.U.I. M. ; acorul notarial al d-lui A. L. C. cu încheierea de autentificare nr. 2762/09.08.2021 – Societatea Profesională Notarială Aequilibrium;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. B. R. i ilustrare volumetrică însoțită de urb. D. D. V.
- Studiu geotehnic – verifcator atestat Af ing. Ș. N. M. - nr. 04772.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- 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;
- 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. 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 republicată 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. ce), 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 ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Aleea Teișani nr. 71C, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr. 43 din 03.09.2021** 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 Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin 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 17 voturi pentru și 6 voturi împotriva (6 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.09.2022, 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**



**CONTINUTĂMINEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu**

**Nr.: 140
Data: 19.09.2022**

Ca urmare a cererii adresate de A L C A C cu adresa în str. N sector 1, București, înregistrată la nr. 11302 din 03.03.2021, completată cu nr. 42653 din 09.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

AVIZ NR. 43/03.09.2021
PENTRU

PUD – ALEEA TEIȘANI NR. 71C - SECTOR
Construire locuință individuală P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1058,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 278446, eliberat la data de 10.02.2021.

INIȚIATOR: A L C A C

PROIECTANT: P.F.A. V D D - URBANIST

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. D D V (R.U.R.: D, 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. 208003; Sud – nr. cad. 278445, artera de circulație Aleea Teișani; Est – nr. cad. 239694, nr. cad. 278445.

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 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 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 303/16/T/8414 din 05.04.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E, R.H.max.= 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.

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 cu 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: 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 Aleea Teișani, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1737/17.02.2021.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele înscris de ing. A M A V.U.I. M Se prezintă acorul notarial al d-lui A L C cu încheierea de autentificare nr. 2762/09.08.2021 – Societatea Profesională Notarială Aequilibrium. Documentația este însoțită de studiu de însoțire înscris de arh. B R și ilustrare volumetrică înscrisă de urb. D D V.

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat Af ing. Ș N M - nr. 04772.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/19/19.04.2021, 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. 303/16/T/8414 din 05.04.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Urb. Andrei Marin

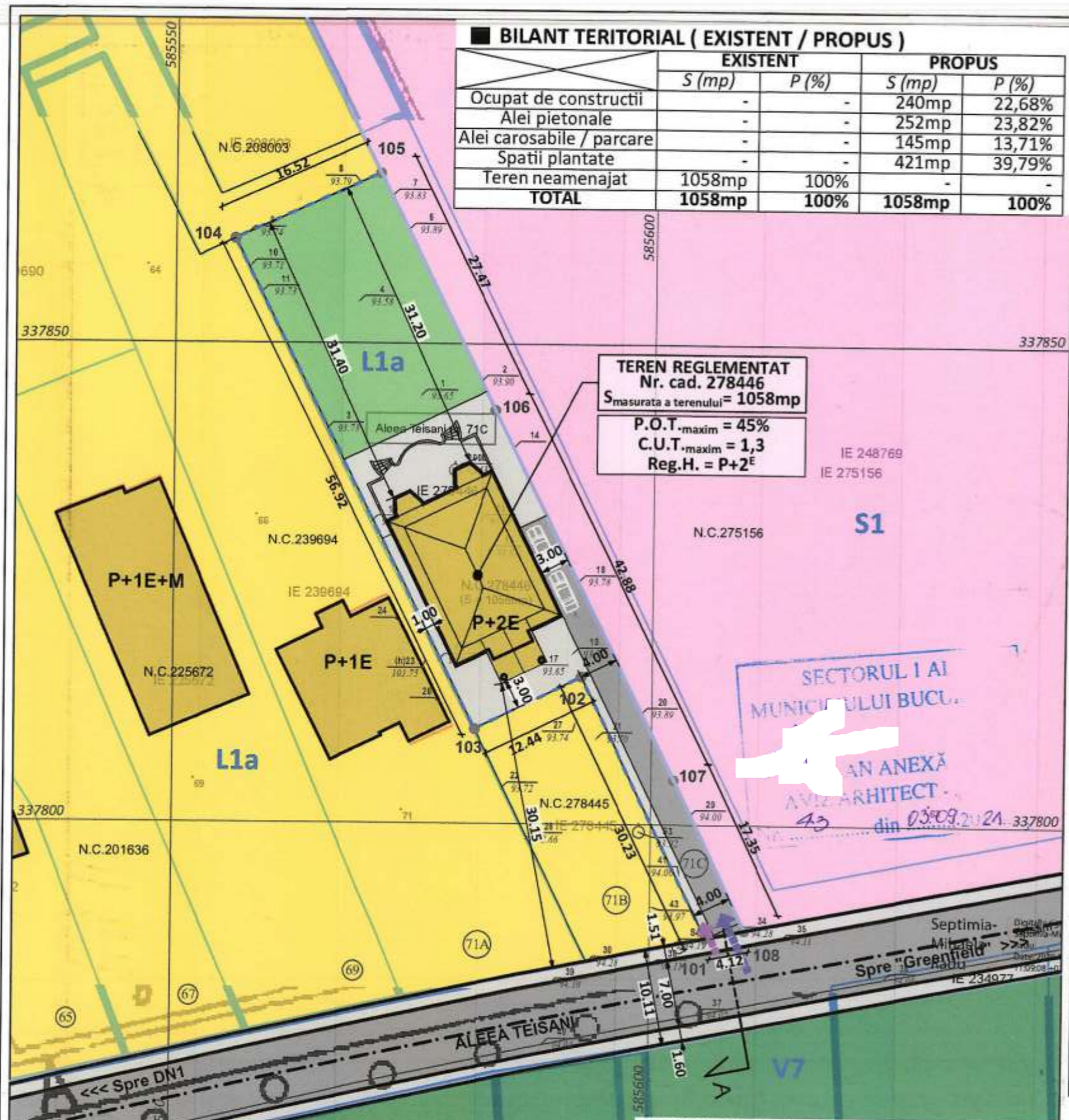
Întocmit
Andra Mărcuț cu



ATA 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 45013:1999

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>

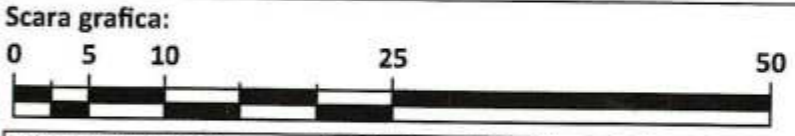
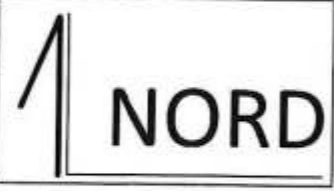


	EXISTENT		PROPOS	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii	-	-	240mp	22,68%
Alei pietonale	-	-	252mp	23,82%
Alei carosabile / parcare	-	-	145mp	13,71%
Spatii plantate	-	-	421mp	39,79%
Teren neamenajat	1058mp	100%	-	-
TOTAL	1058mp	100%	1058mp	100%

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+2E»
 Bucuresti, Sectorul 1, Aleea Teisani, nr. 71C, NC 278446

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE



LOCALIZARE: Bucuresti, Sectorul 1, Aleea Teisani, nr. 71C.
IDENTIFICARE: Numar cadastral 278446, Numar Carte Funciara 278446.
PROPRIETAR: A | C
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1058mp (suprafata masurata)

LIMITE

	LIMITE CADASTRALE
	LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
	LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P-P+2)
	ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
	PADURI IN TERITORIUL INTRAVILAN / IN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN

CIRCULATII

	CIRCULATII CAROSABILE
	CIRCULATII PIETONALE

ACESE PROPUSE IN AMPLASAMENT

	ACCES AUTO
	ACCES PIETONAL

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

L1a	LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
V7	PADURI SI PLANTATII FORESTIERE
S1	SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA

AMENAJARI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT

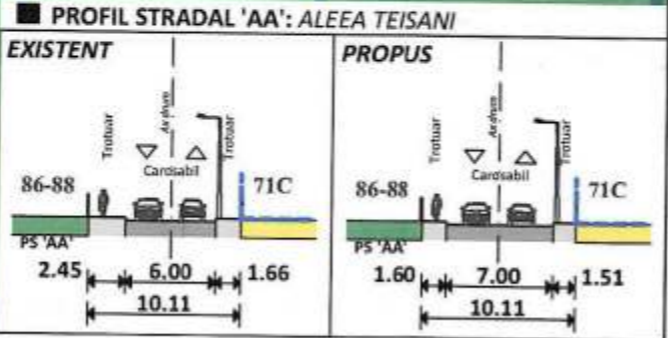
	CONSTRUCTII
	PLATFORME CAROSABILE
	PLATFORME PIETONALE
	SPATII PLANTATE

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

Numar cadastral	278446
Regimul juridic	Teren in INTRAVILANUL Mun. BUCURESTI
Suprafata terenului masurata	1058mp
U.T.R. L1a - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE	
P.O.T. maxim	45%
C.U.T. maxim	1,3 (pentru P+2E); in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC
Inaltimea cladirii propuse	P+2E (10 metri la cornisa)

INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: STEREO 1970
 CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. 278446

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D _{i,i+1}	
	X (m)	N (m)	
101	337788.186	585605.782	30.228
102	337815.381	585592.584	12.442
103	337809.858	585581.435	56.920
104	337860.863	585556.168	16.519
105	337867.741	585571.184	27.474
106	337843.107	585583.849	42.882
107	337804.663	585602.342	17.347
108	337789.010	585609.822	4.123



PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:		C.I.F.	Beneficiar/Investitor	Proiect nr.:
P.F.A.	URBANIST	31047560	AI	56/2021
Specificatie	Nume	Scara:	Titlul proiectului:	Faza:
SEF PROIECT	Urb.	1:500	«CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+2E»	P.U.D.
PROIECTAT	Urb.	Data:	Titlul plansei:	Plansa nr.:
DESENAT	Urb.	02.2021	REGLEMENTARI URBANISTICE	3

Prezentul studiu a fost intocmit in baza lucrarilor topografice intocmite de ing. Barbu Valeriu Danut