

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Cluj nr. 35, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-191/07.09.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/10019/22.08.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10020/22.08.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-213/12.09.2022 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 și prevederile Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 15 din 06.07.2022 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. 10020/29.04.2022;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. C Ș C. B ;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh.-urb. A -C și C. B și ilustrare volumetrică însușită de arh. C -E D ;
- Studiu geotehnic – verifcator atestat M.L.P.A.T. 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;
- 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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 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 ședință ordinară**

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Cluj nr. 35, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr. 15 din 06.07.2022**, 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, Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, 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 21 de voturi pentru și 1 vot împotriva (1 abținere), în momentul votului fiind prezenți 22 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



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 142
Data: 19.09.2022

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI

SECTORUL 1, București,

Ca urmare a cererii adresate de P. A S a cu adresa în str. 1
înregistrată la nr. 22499 din 28.04.2021, completată cu nr. 34390 din 28.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 15/06.07.2022

PENTRU

P.U.D. – STR. CLUJ NR. 35 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E

19 SEP 2022
ANEXA 1

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DAMIELA POPA

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 230,00 mp din acte (221,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272343, eliberat la data de 09.11.2021.

INIȚIATOR: P. A S

PROIECTANT: S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb. A C C B (R.U.R.: Dz1, Dz2, 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-Est – str. Cluj nr. 37; Sud-Est – artera de circulație str. Cluj; Sud-Vest – str. Cluj nr. 33; Nord-Vest – str. Sf. Maria nr. 71, str. Sf. Maria nr. 73.

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 L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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. 787/72/C/15418 din 07.06.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp. teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp. A.D.C./mp. teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

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 3,00 – 4,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

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 suprafață de maxim 12,00 mp construite 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 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – la limita de proprietate pe zona mediană, respectiv retras până la minim 3,00 metri spre față și spre spatele lotului; **dreapta** – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 9,70 metri, cu balcoane ieșite în consolă până la 7,70 metri la nivelurile superioare.

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 pietonal se vor realiza din str. Cluj, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 10020/29.04.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, Studiu de rețele însușit de ing. C S C B
Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh.-urb. A C B și ilustrare volumetrică însușită de arh. Cassandra-Elena Dumitrescu.

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ș N M - nr.04772.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/2/05.04.2022, 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. 787/72/C/15418 din 07.06.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Marin

ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan

Întocmit,
Andra Marinescu



ȘEF DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA
AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012: AEROG

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>

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB in UTR: "L2a"
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUȘI

S total teren/mp	S teren UTR L2a/mp
221,00	221,00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

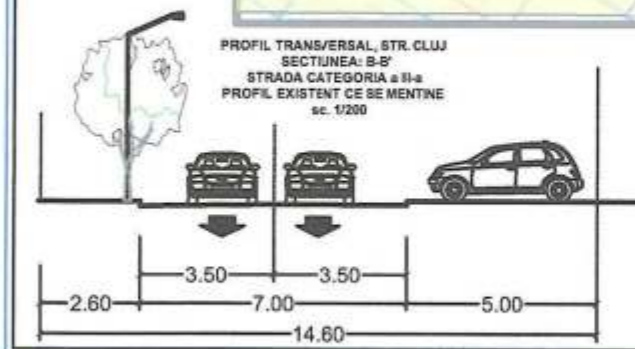
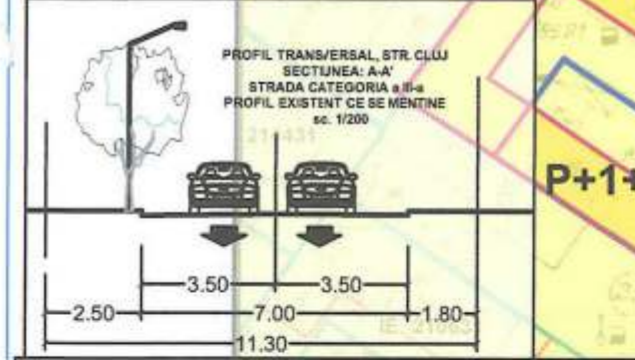
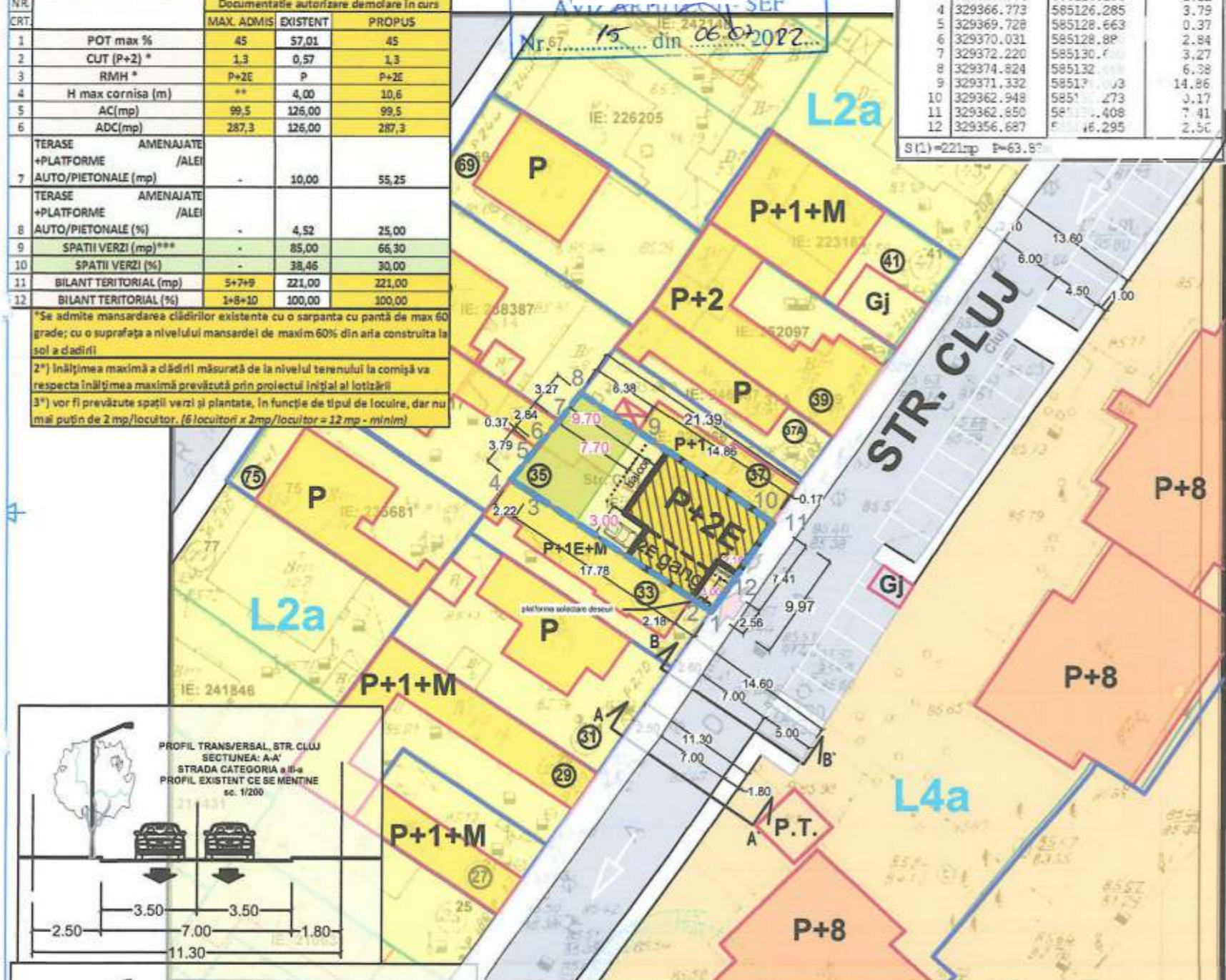
NR.	PERMISI CF. PUG	UTR L2a/mp		
		Documentație autorizare demolare în curs	MAX. ADMIS	EXISTENT
1	POT max %	45	57,01	45
2	CUT (P+2) *	1,3	0,57	1,3
3	RMH *	P+2E	P	P+2E
4	H max cornișă (m)	**	4,00	10,6
5	AC(mp)	99,5	126,00	99,5
6	ADC(mp)	287,3	126,00	287,3
7	TERASE AMENAJATE +PLATFORME (ALEI) AUTO/PIETONALE (mp)	-	10,00	55,25
8	TERASE AMENAJATE +PLATFORME (ALEI) AUTO/PIETONALE (%)	-	4,52	25,00
9	SPATII VERZI (mp)**	-	85,00	66,30
10	SPATII VERZI (%)	-	38,46	30,00
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	221,00	221,00
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100,00	100,00

*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o șarpantă cu pantă de max 60 grade; cu o suprafață a nivelului mansardat de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii
2*) înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotșării
3*) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, (6 locuitori x 2mp/locuitor = 12 mp - minim)

Scara 1:500
10 0 10 20 30 40 50metri

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329354.594	585144.816	2.18
2	329355.794	585143.000	17.78
3	329365.574	585128.150	2.22
4	329366.773	585126.285	3.79
5	329369.728	585128.663	0.37
6	329370.031	585128.88	2.84
7	329372.220	585130.6	3.27
8	329374.824	585132.6	6.38
9	329371.332	585130.73	14.86
10	329362.948	585127.273	3.17
11	329362.850	585126.408	7.41
12	329356.687	585126.295	2.56



CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
TOTAL PROPUS APARTAMENTE: 1 APARTAMENT
conform art.5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
*5.1. Subzonele locuințelor unifamiliale cu acces și lot propriu:
5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafață este de maximum 100mp;
5.1.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafață este mai mare de 100mp* = 2
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE
-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 2 LOC PARCARE (in gang)

PUD

Str. CLUJ, Nr.35, SECT.1, BUCUREȘTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:

UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE "P+2E"



LIMITELE STUDIULUI

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE

LOCUIRE INDIVIDUALA

LOCUIRE COLECTIVA

SPATII VERZI

ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE

ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

AMPRENTA EDIFICABIL PROPUS

LIMITA BALCOANE PROPUSE (PESTE H=3m DE LA CTA)

CIRCULATII

CIRCULATII PIETONALE

CIRCULATII CAROSABILE

ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

LEGENDA

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 142
19 SEP 2022
ANEXA 2
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DANIELA POPA



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L2a
L2 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotșări anterioare:
L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotșări anterioare situate în afara zonei protejate:
L2a - POT maxim = 45%
L2a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren;
L2a - CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;
L2a - se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE: BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.r.l. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT	Data	SCARA
	03/2020	1:500

BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.	Beneficiar	Proiect
BUCUREȘTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39		P.A.S.C.B./19
Proiectanți Nume	Titlu Proiect	Ediția
Set proiect	CONSTRUIRE LOCUINȚA INDIVIDUALA "P+2E"	PUD
Proiectat de	Titlu Planșă	Planșă nr.
Desenat	PLAN DE REGLEMENTARI PROPUȘI	PUD.07

