

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

INTRAREA CAȘULUI NR. 4 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr.10034/18.10.2018** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, precum și Raportul 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.300/17.10.2018** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10462/25.07.2017;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Maria Luiza D. Budescu.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. c), 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. – **INTRAREA CAȘULUI NR. 4 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **300/17.10.2018**, 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.

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

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

Această hotărâre a fost adoptată azi, 05.12.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului, convocată în temeiul art.39 alin (1) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 410
Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted], București, înregistrată la nr. 18907 din 11.05.2018, completată cu nr. 35336 din 30.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 300/17.10.2018
PENTRU
PUD – INTRAREA CAȘULUI NR. 4 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(8 apartamente)

Nr. 410
05. DEC. 2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA CRISTINA NEAGU

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 500,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271010, eliberat la data de 25.04.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Maria Luiza Budescu (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Vest – Scoala Generală “Geo Bogza” – nr. Cadastral 222564, Est- Intrarea Cașului nr. 6-8; Sud - artera de circulație Intrarea Cașului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 824/93/C/14580 din 30.05.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax. = 10m(cornişă). 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 cornişă în punctul cel mai înalt față de teren, 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 cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate (cu curte de lumină pe zona mediană). Se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr. 1458 din 02.05.2017 – BNP Pană Ruxandra Mihaela; **stânga** – minim 3,00m, cu balcoanele ieșite în consolă cu max. 1,00m față de planul vertical al fațadei.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri pe zona parter, cu balcoanele ieșite în consolă cu max. 1,50m față de planul vertical al fațadei.

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 și pietonal se va realiza din Intrarea Cașului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10462/25.07.2017.

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 Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Budescu Maria Luiza.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.10/38/19.06.2018, 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 nr. nr. 824/93/C/14580 din 30.05.2017, 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

[Signature]

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

[Signature]

Întocmit,
Alina Miru

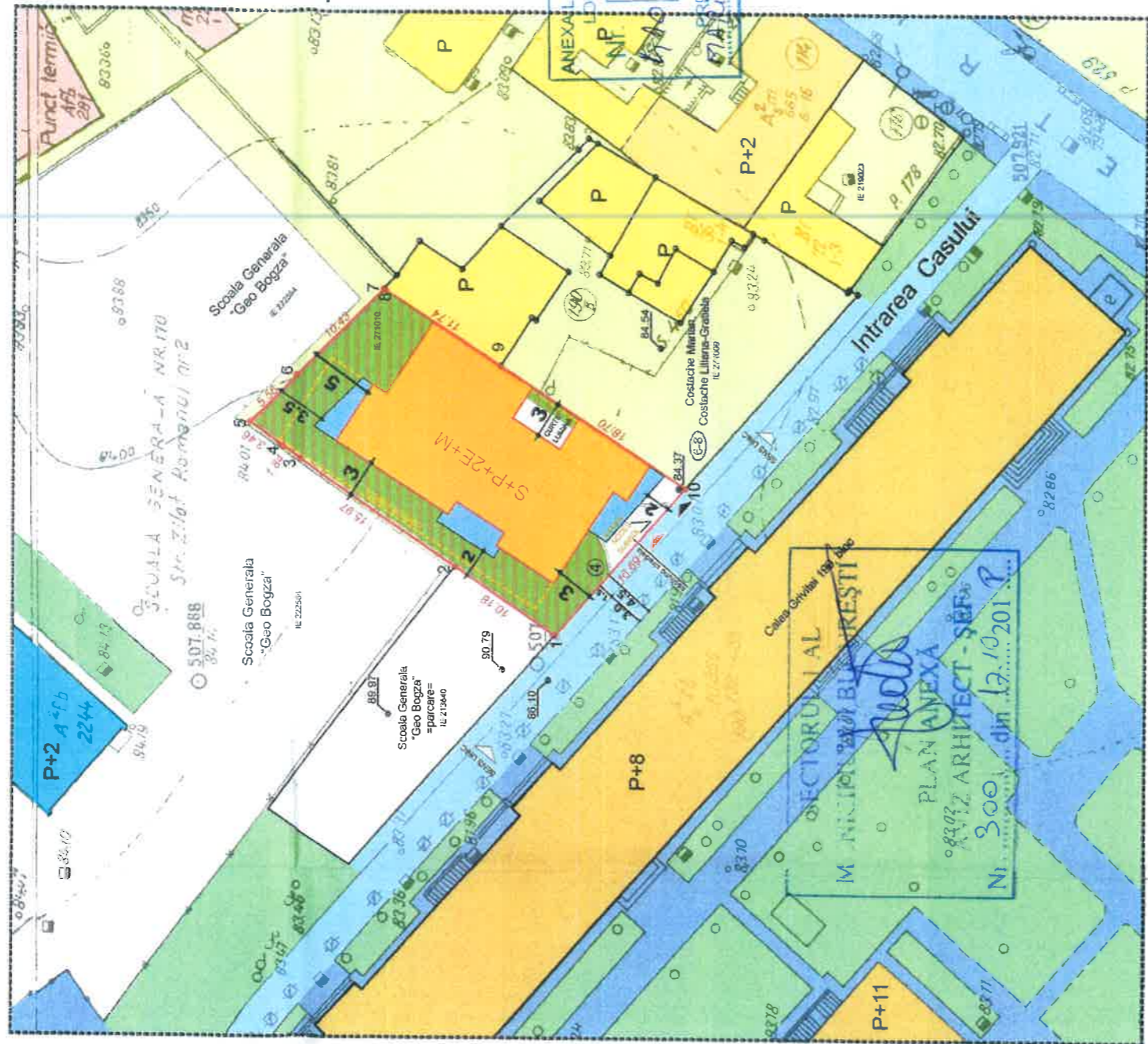
[Signature]



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
SP EN 45012: AEROC

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 intr. CASULUI nr. 4, sector 1, BUCURESTI



Parcela (Lot)2 Curb-construcții

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8-89	325897.847	584859.350	0.15
7-73	326837.973	584853.432	10.43
6-70	325899.388	584848.100	5.58
5-43	326903.336	584842.193	3.46
4-71	326900.529	584840.164	1.84
3-42	325899.037	584839.085	16.37
2-47	325895.875	584830.033	10.18
1-40	325877.474	584824.282	16.69
10-72	325866.455	584836.324	18.70
9-11	325862.145	584817.002	11.59

SILC2=500mp P=94.58m

Sistem de proiectare "Sarcopanta 1970"

Executant: Ing. LEFTER Gabriel-Robert



Confirm executarea măsurătorilor în teren, precum și corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura și stampila

Data: Martie 2017

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA EDIFICABIL
- CONTUR SUBSOL
- BALCOANE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ANEXE / DEPOZIT
- EDUCATIE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTOAR)
- CURTI CONSTRUCTII
- SPATII VERZI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

Inspectori

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
 Serviciul de Publicitate Imobiliară
 Data: 11.05.2017
 Stampila BCPI

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
 subzona L1a

POI_{maxim} = 45%
 CU_I_{maxim} = 1.3
 Rh_{maxim} propus = S+P+2E+M

BILANT SUPRAFETE

	nr ²	%
Arie construita	225	45
Arie desfasurata	650	-
Arie spatiu verde	170	34
Arie teren	500	100



Numar estimativ apartamente cu S<100mp : 8
 Necessar nr. locuri de parcare: 10

REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.
 Str. Lucian Blaga, nr. 4
 Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36647602

Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M
 Intr. Casului nr. 4, Sector 1, Bucuresti

Beneficiar: [Redacted]

Proiectat: arh. Emanuel Corfu
 Desenat: arh. Emanuel Corfu
 Verificat: arh. Luitza Budescu

Proiect nr. 09/2017 P.U.D.
 Data: 05.2018

Planșa REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara 1/500
 Nr. plansa A06

