

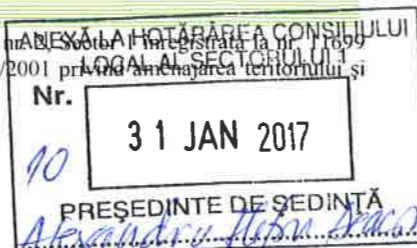
Ca urmare a cererii adresate de Danciu Gabriel cu adresa în București, Intr. Dragomirna nr. 1, înregistrată la nr. 11699 din 30.03.2016, completat cu nr.41266 din 10.11.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. *07/11-01-2017*

PENTRU

**PUD – INTRAREA DRAGOMIRNA NR.2 - SECTOR 1**

**Construire a doua imobile locuință unifamilială, corp C1 - P+1E și corp C2 - P**



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 764 mp din acte, (764 mp din masuratori cadastrale), proprietate privată în indiviziune, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr.231656, eliberat la data de 28.09.2016 (se prezintă acorduri notariale coproprietari).

**INITIATOR:** DANCIU GABRIEL, DANCIU ION

**PROIECTANT:** PFA ARH. ANDREI VILCU

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urb. Laurențiu Gușianu (RUR: D, E, G6)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – imobile având adresa poștală str. Someșul Rece nr.1; Sud – imobilul având adresa poștală str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 28; Est - imobil având adresa poștală str. Someșul Rece nr.1; Vest – imobil având adresa poștală Intr. Dragomirna nr.1.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională L3a- subzona locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri formand ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru aceasta subzona.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatele de urbanism nr. 1850/120/D/28218 din 16.11.2015, prelungit până la data de 17.11.2017 și nr. 586/32/D/7115 din 15.04.2015, prelungit până la data de 16.04.2017 și a ridicării topografice însușită de topometrist Valeriu Dănuț Barbu.

**Indicatorii urbanistici reglementați: L2a:** POT<sub>max</sub>. = 45 %, CUT<sub>max</sub>. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max</sub>. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. H<sub>max</sub>. = 10m (cornișă). Se admite mansardarea clădirilor existente având o sarpantă 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 3,0 – 4,0 metri;

**Retrageri minime față de limitele 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;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de max. 12m construiți la sol.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – Corp C1- dreapta:** 3,90m; **stânga:** 2,00m (se prezintă acord vecin autentificat sub nr. 2091/15.09.2016 – Uniunea Notarilor Publici- Ciudoescu Scarlat și Neagu Andreea ); **Corp C2 - dreapta :** 5,39m; **stânga :** 2,00m (se prezintă acord vecin autentificat sub nr. 2091/15.09.2016 – Uniunea Notarilor Publici- Ciudoescu Scarlat și Neagu Andreea );

**Retrageri minime față de limita posterioară – Corp C1-** 11,00m fata de constructia P-Corp C2; **Corp C2 – min.** 2,00m (se prezintă acord vecin autentificat sub nr. 2091/15,09,2016 – Uniunea Notarilor Publici- Ciudoescu Scarlat și Neagu Andreea );

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

**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 Dragomirna, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 25617/20.01.2016.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 5/23/12.05.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 certificatelor de urbanism nr. Certificatele de urbanism nr. 1850/120/D/28218 din 16.11.2015, prelungit până la data de 17.11.2017 și nr. 586/32/D/7115 din 15.04.2015, prelungit până la data de 16.04.2017, emise de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEF  
Olivia Anghel

Întocmit,  
Alina Miru



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"



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

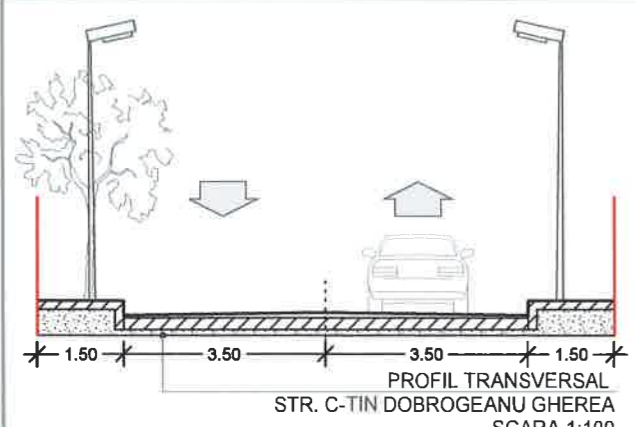
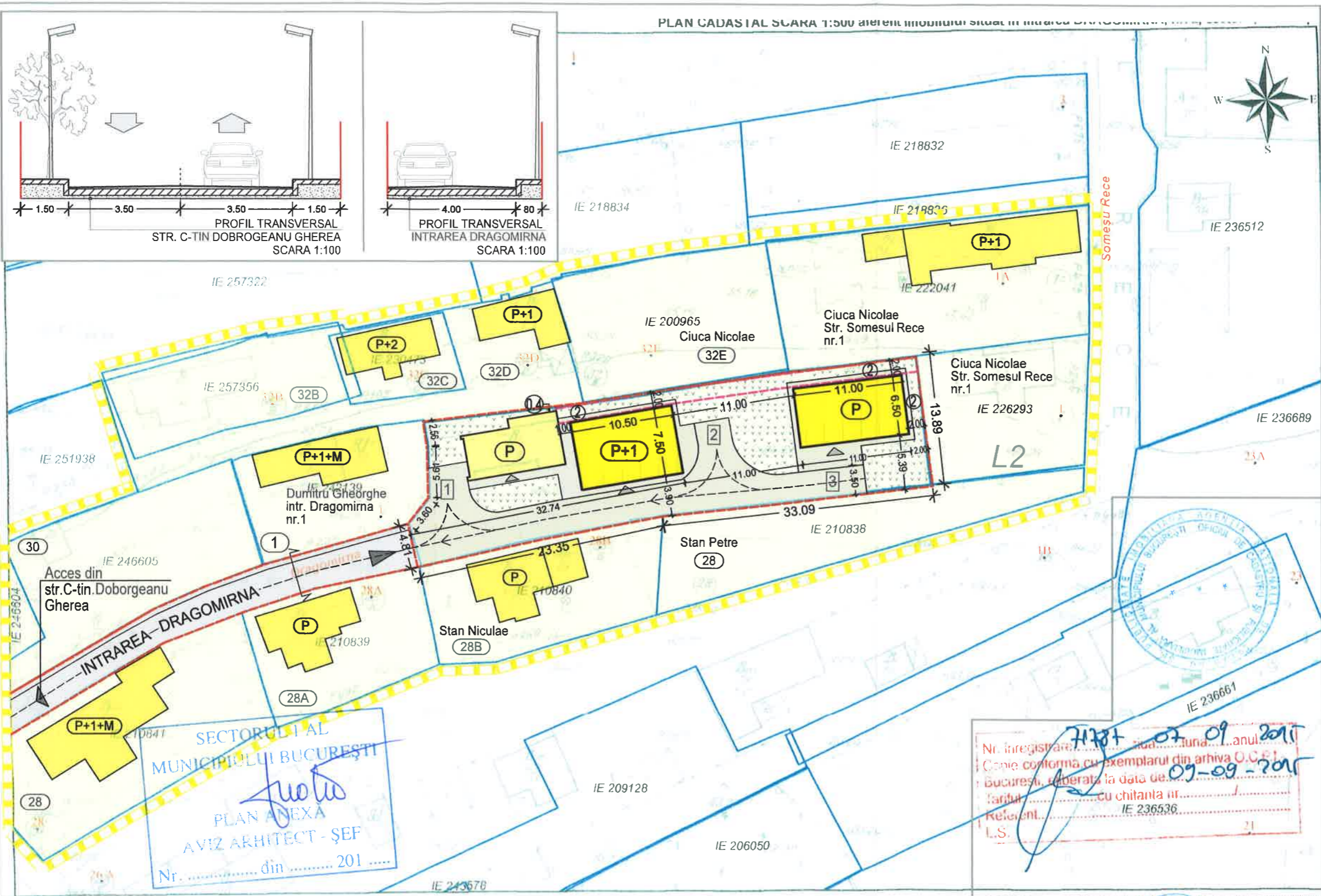
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# INTRAREA DRAGOMIRNA NR.2, SECTOR 1, BUCURESTI - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - REGLEMENTARI

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI  
Nr. **10** / 31 JAN 2017



- LEGENDA:**
- Limita P.U.D. (aliniament)  
S = 764.00mp
  - P Imobil existent cu funcțiunea de locuință.  
Sc = Sd = 95.00mp  
amplasare conform cadastru stereo 70 nr.231656/2012
  - P/P+1 Edificabil propus
  - Aliniere imobile
  - Spatiu verde
  - ←← Platforma incinta - dale perforate din beton
  - Zona acces - intr. Dragomirna
  - ▶ Acces proprietate (auto si pietonal)
  - 2 Retragere propusa 2m
  - 1 Parcare incinta - max. 4 locuri

**BILANT TERITORIAL**

SITUATIE	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
TIP SUPRAFATA				
S. TEREN	764	100	764	100
EDIFICABIL	120	15.70	245.25	32.10
PLATFORME BETONATE	-	-	288.65	37.80
SPATII VERZI	429	56.15	230.10	30.10
<b>TOTAL</b>	<b>764</b>	<b>100</b>	<b>764</b>	<b>100</b>

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

Suprafata teren = 764.00mp  
 Sc = 245.25mp  
 Sd = 324.00mp  
 P.O.T. = 32.10%  
 C.U.T. = 0.43  
 Rh = P, P+1 (7.00m)

**Nota:** Zona preponderent rezidentiala situata in afara zone protejate. Conform certificatelor de urbanism nr.586/32/D/7115/15.04.2015 si 1850/120/d/28218/16.11.2015, in cazul unor enclave existente in ansamblurile de locuinte colective, imobilele vor fi considerate functional si urbanistic similar zonei L2.

**Indicatori urbanistici:**  
 P.O.T. max. = 45%  
 C.U.T. max. = 0.9 (P+1) si 1.3 (P+2)  
 R.M.H. max. = P+2

<b>PROIECTANT GENERAL:</b>			<b>BENEFICIAR:</b>	
ARH. ANDREI VILCU - P.F.A.			DANCIU GABRIEL SI DANCIU ION	
F40/70/09.01.2013 C.U.I. 31067027			ADRESA: Intrarea DRAGOMIRNA, NR.2, SECTOR 1, BUCURESTI	
SEF PROIECT arh.urb. LAURENTIU GUSIANU			DENUMIRE PR.: DOCUMENTATIE P.U.D. - CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE	
PROIECTAT arh.urb. ANDREI VILCU			TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARI FUNCTIONALE	
DESENAT arh.urb. ANDREI VILCU			PLANSĂ NR.: U 03	
SCARA: 1:500			DATA: 11/2015	
SEMNATURA			PROIECT NR.: 42/2015	
FAZA: P.U.D.			FAZA: P.U.D.	

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 PLAN ANEXĂ  
 AVIZ ARHITECT - ȘEF  
 Nr. .... din ..... 201 .....

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. INTRAREA DRAGOMIRNA NR. 2 , SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 32/11.01.2017 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;

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. 36/15.03. 2011 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. 67/11.01.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 25617 din 20.01.2016.

**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, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 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), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. INTRAREA DRAGOMIRNA NR. 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 67/11.01.2017, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată prezentată în anexa 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 1 și 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 în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.01.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,  
Mirona-Giorgiana Mureșan

