

Ca urmare a cererii adresate de Mreană Mihail cu adresa în București, Str. Drumul Taberei nr. 75 bl. TS39, sc.A, etaj 8, ap. 50, Sector 6, înregistrată sub nr. 15094 din 25.04.2016, completată cu nr. 619 din 09.01.2016, în conformitate cu Hotărârile Consiliului Local de Urbanism al Municipiului București nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul

AVIZ NR. 63/09.01.2017
PENTRU
PUD – STR. DĂRMĂNEȘTI NR.21 - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială Sp+P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 500.00mp (508.00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 236652 eliberat la data 08.12.2016.

INITIATOR: MREANĂ MIHAIL, MREANĂ DIANA ROXANA LORETTA

PROIECTANT: ARX DESIGN CONCEPT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Urb. Alexandra P.GH. Bogdan (RUR: D, E, F6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Dărmănești nr. 23A; Sud – Str. Dărmănești nr. 19; Str. Automatizării nr. 20-22; Vest – str. Gheorghe Ștefan nr. 24, 26, 28; Est – artera de circulație str. Dărmănești.

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 subzona L1e locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare cu POTmax.= 60%, CUTmax=1,2 mp. ADC/mp. teren pentru P+1, RHmax=P+1E, Hmax=7,00m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 663/45/D/1965 din 29.03.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.=60%; CUTmax=1,2 mp. ADC/mp. teren, RHmax=P+1E, Hmax=7,00m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de aliniament – cladirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristica strazii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înaltimea la cornișa, dar nu mai puțin de 3,00m;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înaltimea la cornisa, masurată în punctul cel mai înalt fața de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta: min. 2,00m, stânga: min. 2,00m;

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 5,00m;

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

CIRCULAȚII SI ACCESE: Parcare 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 str. Dărmănești, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 7005 din 18.07.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Documentația are la baza studiu rețele insusit de ing. Alina Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 5/46/12.05.2016 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. 663/45/D/1965 din 29.03.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

[Signature]

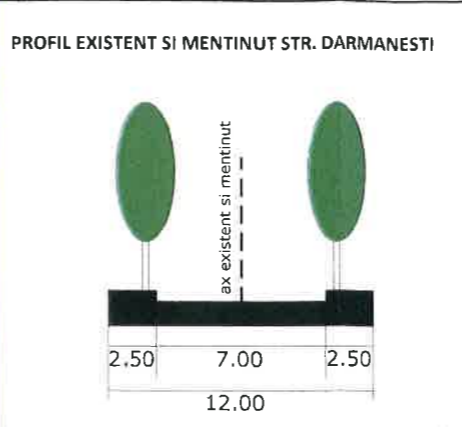
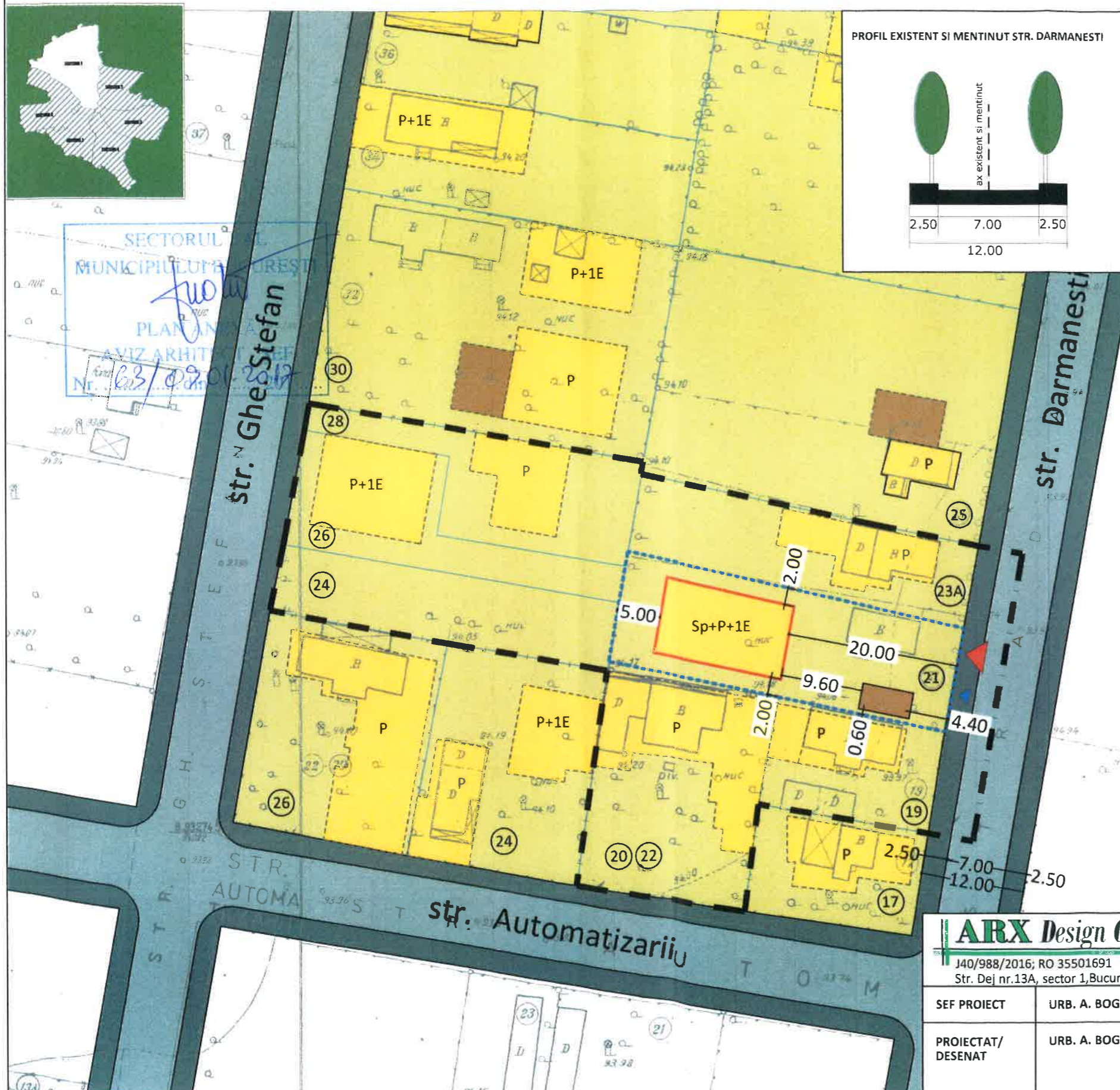
Intocmit,
Alina Miru

[Signature]

P . U . D . STR. DARMANESTI NR.21, SECTOR 1, BUCURESTI - IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+P+1E

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 31 JAN 2017
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - PARCELA
 - ANEXE
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - ACCES CAROSABIL PE LOT
 - ACCES PIETONAL PE LOT

BILANT TERITORIAL PROPUS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	508.00	100
CONSTRUCTII	304.80	60
CIRCULATII	50.80	10
SPATIU PLANTAT	152.40	30

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI
 S lot: 508.00 mp
 POT : 60 %
 CUT : 1,2 MP ADC/MP TEREN pentru P+1E
 RHmax: Sp+P+1E
 Hmax: 7.00 M
 Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti		PROIECT: P . U . D . STR. DARMANESTI NR.21, SECTOR 1, BUCURESTI - IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+P+1E	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: MREANA MIHAIL	PR. NR: .../2016
PROIECTAT/ DESEANAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: APRILIE 2016
SCARA: 1/500			PL. NR: 2

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. DĂRMĂNEȘTI NR.21 , SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 29/10.01.2017 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. 63/09.01.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7005 din 18.07.2016.

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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. DĂRMĂNEȘTI NR.21, SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 63/09.01.2017, 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

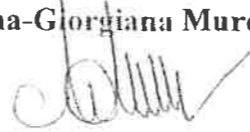
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.01.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 8

Data: 31.01.2017