

Ca urmare a cererii adresate de Romanca George cu adresa în București, Str. Iani Buzoianu nr. 3, bl.16, sc.R, et.7, ap.72 Sector 1 înregistrată la nr. 14989/22.04.2016, completată cu nr. 46837 din 28.12.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 3, bl.16, sc.R, et.7, ap.72
31 JAN 2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Florin Bogdan

AM PRIMIT AVIZ, PLAN
ANEXĂ ȘI H.C.L.

AVIZ NR. 69/11.01.2017

PENTRU
PUD — STR. DORNEI nr. 49, SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuința colectivă S+P+2E

14.02.2017

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 399,00mp (399,00 mp. din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 234772 eliberat la data de 22.12.2016.

INITIATOR: ROMANCA GEORGE

PROIECTANT: BIA RADULESCU CRISTIAN

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh. Doina Aurelia Hristescu (RUR: D,E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: str. Soveja nr. 34, nr. 36, nr.38; Est: Str. Dornei nr. 51; Sud: arteră de circulație Str. Domei; Vest – Str. Domei nr. 47.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul face parte din PUZ "Închidere inel median de circulație în zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr. 27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr. 13/28.07.2014 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare Teritoriu de referință 6 - UTR 6_77 - locuite individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate înafara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în anul 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 359/23/D/35791/18.02.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}=45%; CUT_{max}=0.9 (pentru P+1) și CUT_{max}=1.3 (pentru P+2), H_{max}. cornisa=12m. Se admite mansardarea clădirilor existente având șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria

Retragerea minimă față de aliniament – 3,00 m conform planșa de Reglementari Urbanistice aferente PUZ

Retrageri minime față de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15.0 m 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 3.00m

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 suprafața de max. 12,00 m construiți 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 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – parțial la limita proprietății spre fața lot, respectiv retras cu min.3.00m spre spate lot; **stânga:** la limita proprietății, cu curte de lumina pe zona mediana, respectiv retras min. 2,00m spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.8,45m.

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 str. Dornei, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 6197/16.05.2016, emis de Primăria Municipiului București.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/2/02.11.2016 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. 359/23/D/35791 din 18.02.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Cioabău Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

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@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU SECTORUL 1 BUCUREȘTI

**IMOBIL S+P+2E CU DESTINAȚIE
 LOCUINTE,**
 str. DORNEI nr. 49, SECTOR 1, București



REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUD
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- EDIFICABIL PROPUS

ALINIERE RETRAGERE 3 m CONFORM PUZ

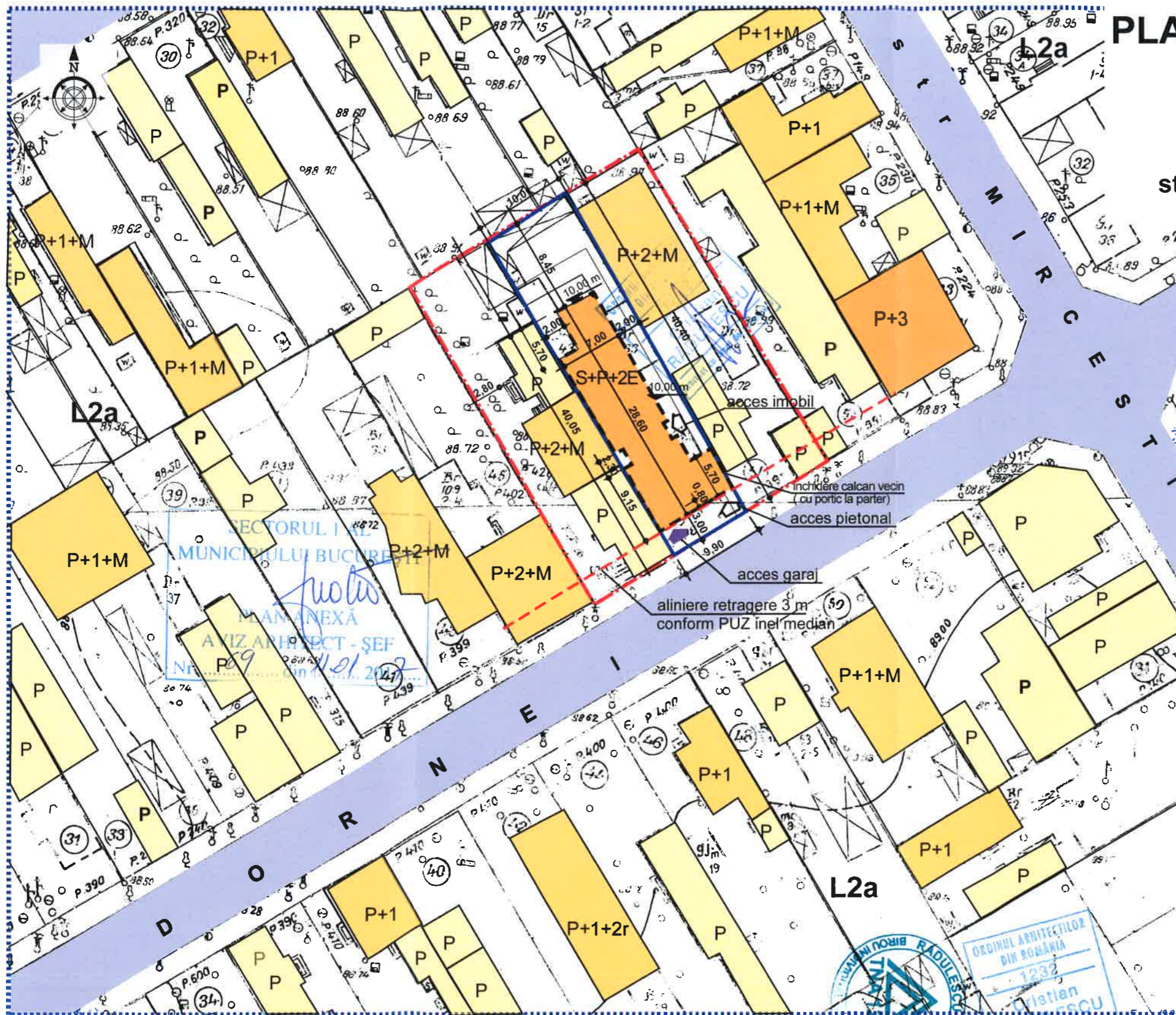
INALTIME MAXIMA LA CORNISA

PROPUNERE LOCUINTA S+P+2E

STRAZI SI ALEI CAROSABILE

ACCES AUTO

INTRARE IMOBIL



INDICATORI URBANISTICI AI ZONEI
 POT = 45 %
 CUT = 1,3
 H max la cornisa = 10,00 m

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PENTRU
 TERENUL DIN str. DORNEI 49**
 S teren = 399 mp; Sc sol = 180,00 mp (45 %);
 Sc desf totala (fara subsol) = 518,70 mp
 Nr loc parcare = 9 in subsol
 S circulatii pietonale si auto = 98,00 mp (24,00 %)
 S spatii verzi = 124,30 mp (31 %)

BIROU ARHITECTURA RADULESCU CRISTIAN Bd Lacul Tei 69, Sector 2, Bucuresti CUI 22856498; Tel: 0722285439; www.birouarhitectura.ro	
SEF PROIECT	arh RADULESCU CRISTIAN
PROIECTAT	arh RADULESCU CRISTIAN
DESESTAT	arh FAUR GABRIEL

Data: octombrie 2016	Beneficiar: ROMANCA GEORGE	Faza: PUD
Scaala: 1 : 500	Titlul proiectului : IMOBIL S+P+2E CU DESTINATIA LOCUINTE, REFACERE IMPREJMUIRI, strada DORNEI nr. 49, sector 1, BUCUREȘTI	Pl. nr. U4
Titlul planșei : PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI		

COORDONATOR ELABORARE: arh HRISTESCU DOINA



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. DORNEI NR. 49 , SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 34/11.01.2017 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. 69/11.01.2017 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. 6197 din 16.05.2016.

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. DORNEI NR. 49, SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 69/11.01.2017, 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

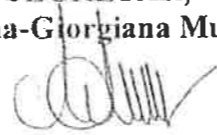
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.01.2017.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru Ștefan Deaconu**



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR,
Mirona-Giorgiana Mureșan**



**Nr.: 9
Data: 31.01.2017**