

Ca urmare a cererii adresate de Pandelea Nicolae cu adresa în București, str. Nuvele nr. 2, Et. 1, Ap. 10, Sector 1, București înregistrată la nr.2011 din 19.01.2016, completată cu nr. 35338 din 04.10.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 30/11.01.2017  
PENTRU

**PUD – STR. RENAȘTERII NR. 54 - SECTOR 1**  
**Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M**

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI  
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 2, Et. 1, Ap. 10, Sector 1, București  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001  
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

31 JAN 2017  
PRESEDINTE DE SEDINTA



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 342,00 mp (347,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 201531, eliberat la data de 19.04.2016.

**INITIATOR:** PANDELEA NICOLAE

**PROIECTANT:** S.C. RAUM PROIECT SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. Mircea Radu N. Savu (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. Renașterii nr.52; Sud – str. Renașterii nr.56; Vest – str. Triumfului nr.63, E- artera de circulație str. Renașterii.

**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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1644/45/R/25268 din 12.08.2016.

**Indicatorii urbanistici reglementați: L1a:** POT<sub>max</sub>= 45%, CUT<sub>max</sub>=0.9 (pentru P+1E), CUT<sub>max</sub>=1.3 (pentru P+2), H<sub>max</sub> cornișă = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășirea a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Retragerea minimă față de aliniament** – pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – 3,00m; **stanga** - la limita proprietății, cu curte de lumină pe zona mediană;

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

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retregerile 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. Renașterii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10910/05.05.2015.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, în conformitate cu Avizul Comisiei de Coordonare nr. 1327238/30.04.2015.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/9/02.11.2016 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. 1644/45/R/25268 din 12.08.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



PRIMARIA 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

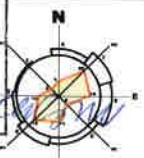
**P.U.D. IMOBIL DE LOCUINTE**  
 ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
**Sector 1, Str. Renasterii, Nr. 54**

15 31 JAN 2017

**U-07**

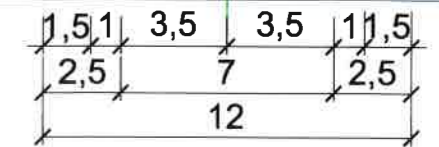
PRESEDINTE DE SEDINTA

Alexandru Stănilă



limita proprietate privata

limita proprietate privata



**PROFIL AA - STR. RENASTERII**

**LEGENDA:**

- LIMITE**  
 - - - - - LIMITA ZONA DE STUDIU  
 - - - - - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD

- CIRCULATII SI ACCESE**  
 - - - - - CIRCULATIE PIETONALA  
 - - - - - CIRCULATIE CAROSABILA

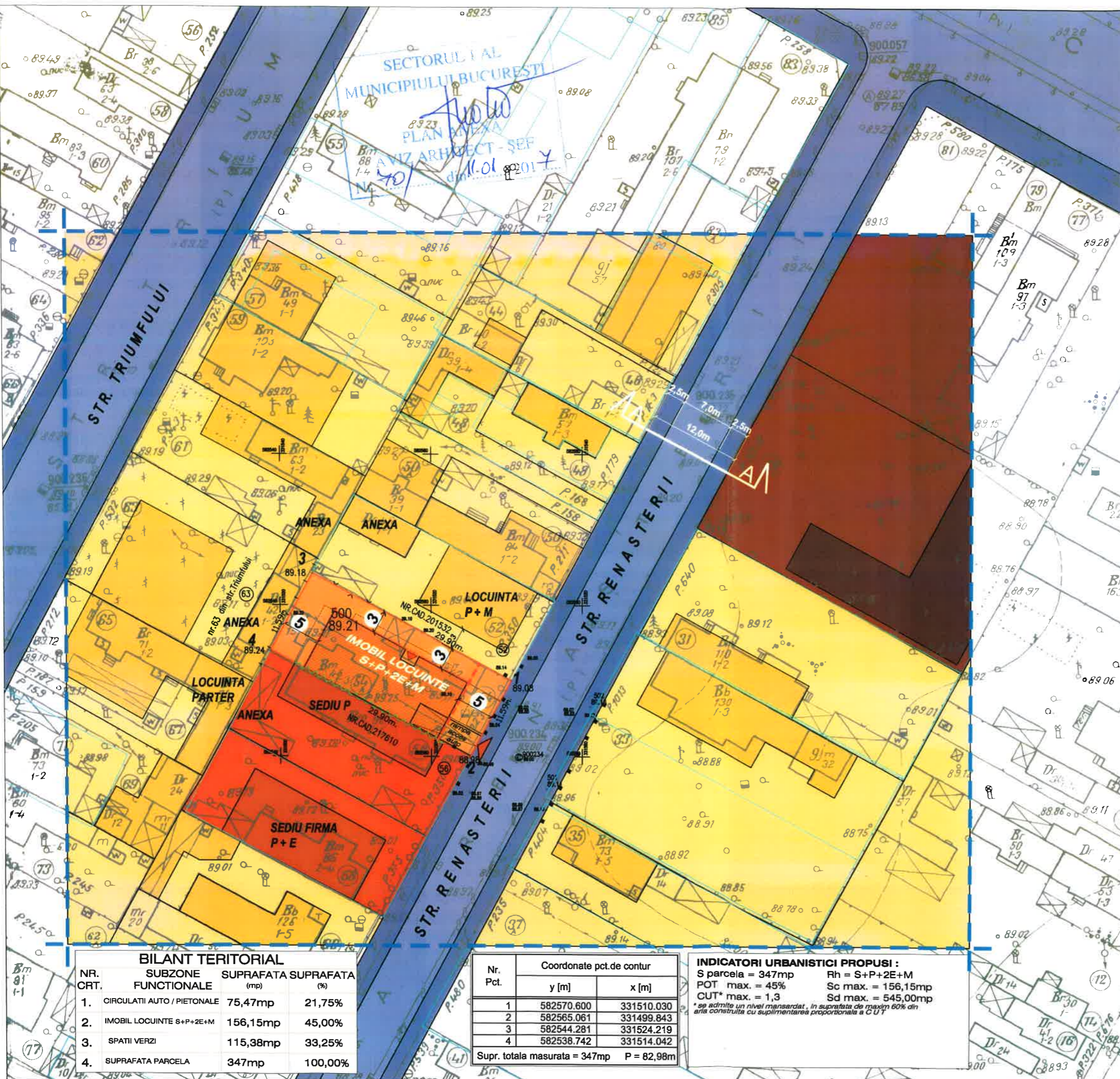
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**  
 - - - - - ZONA CURTI CONSTRUCTII LOCUIRE  
 - - - - - CONSTRUCTII LOCUIRE INDIVIDUALA  
 - - - - - CONSTRUCTII LOCUIRE COLECTIVA  
 - - - - - ZONA CU ACTIVITATI INDUSTRIALE  
 - - - - - ZONA CU ACTIVITATI DE SERVICII

- REGLEMENTARI**  
 - - - - - RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT  
 - - - - - RETRAGERI FATA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARA  
 - - - - - CALCAN LA LIMITA DE PROPRIETATE  
 - - - - - EDIFICABIL PROPUȘ  
 ▲ ACCES PIETONAL  
 ▲ ACCES AUTO



Desenat: s.arh.R.Hălăilău  
 Proiectat: urb. I. Pinzaru  
 Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: **PANDELEA NICOLAE** Cod: **U 59/2015**  
 Contract: **364 / 2015**  
 Proiect: **PUD - IMOBIL LOCUINTE** Faza: **P.U.D.**  
 Str. Renasterii, Nr. 54, Sector 1, Bucuresti Data: **03. 2015**  
 Plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE** Scara: **1 : 500**  
 Plansa nr. **U-07**



**BILANT TERITORIAL**

Nr. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	75,47mp	21,75%
2.	IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M	156,15mp	45,00%
3.	SPATII VERZI	115,38mp	33,25%
4.	SUPRAFATA PARCELA	347mp	100,00%

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	y [m]	x [m]
1	582570.600	331510.030
2	582565.061	331499.843
3	582544.281	331524.219
4	582538.742	331514.042
Supr. totala masurata = 347mp		P = 82,98m

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘ :**  
 S parcela = 347mp Rh = S+P+2E+M  
 POT max. = 45% Sc max. = 156,15mp  
 CUT\* max. = 1,3 Sd max. = 545,00mp  
 \* se admite un nivel mansardat, in suprafata de maxim 60% din aria construita cu suplimentarea proportionala a C.U.T

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. RENĂȘTERII NR. 54 , SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 35 /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. 70 /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. 10910/05.05.2015.

**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. RENAȘTERII NR. 54, SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 70 /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.: 15  
Data: 31.01.2017**