

Ca urmare a cererii adresate Vasile Petrișor cu adresa în București, Str. Olănești nr. 21b, ap. 3, Sector 6 înregistrată la nr. 30352 din 02.09.2016, completată cu nr.42451 din 21.11.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 65/09.01.2017
PENTRU
PUD – STR. FRASINULUI NR. 23
Construire locuință colectivă S+P+2E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 300,00mp (298,00 mp. din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 208532, eliberat la data de 13.05.2016.

INIȚIATOR: VASILE PETRIȘOR, VASILE DOINITA

PROIECTANT: BIA FPCC

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: cond. arh. PATRIC CORNEL C. FRECAN-PETRE (RUR: D2, E1).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Sud-Est – Str. Frasinului nr. 21; Nord-Est – Str. Frasinului nr. 25 Sud-Est – artera de circulație – Str. Frasinului; Nord-Vest – str. Pinului nr. 26.

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 - **UTR 7_24** – locuite individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în anul 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1409/56/F/15460 din 27.07.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax=45%; CUTmax=0.9 (pentru P+1) și CUTmax=1.3 (pentru P+2), Hmax. cornisa=10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire 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 calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage fata de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa, măsurată în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – egală cu jumătate din înălțimea la cornisa, măsurată în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta: la limita proprietății (se prezintă acord vecin autentificat sub nr. 2203 din 16.06.2016 – Uniunea Natională a Notarilor Publici- Biroul Notarilor Publici Asociați – Costescu, Stroe și Asociații); **stânga-** min. 3.00m, cu rampă de acces pe limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin str. Frasinului nr.21, autentificat sub nr. 4780/26.10.2016- BNP COSTESCU, STROE și ASOCIAȚII);

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 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. Frasinului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr.12727/19.09.2016.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/11/02.11.2016 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.1409/56/F/15460 din 27.07.2016. emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Cioabanu Oprescu Olivia Ana

ARHITECT
ȘEF

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

<http://www.primariasector1.ro>

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Justi
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 65 din 09.02.017.

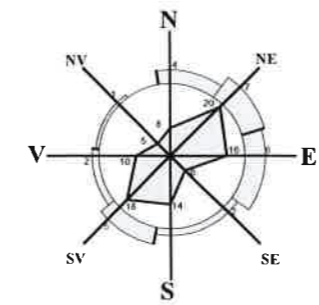
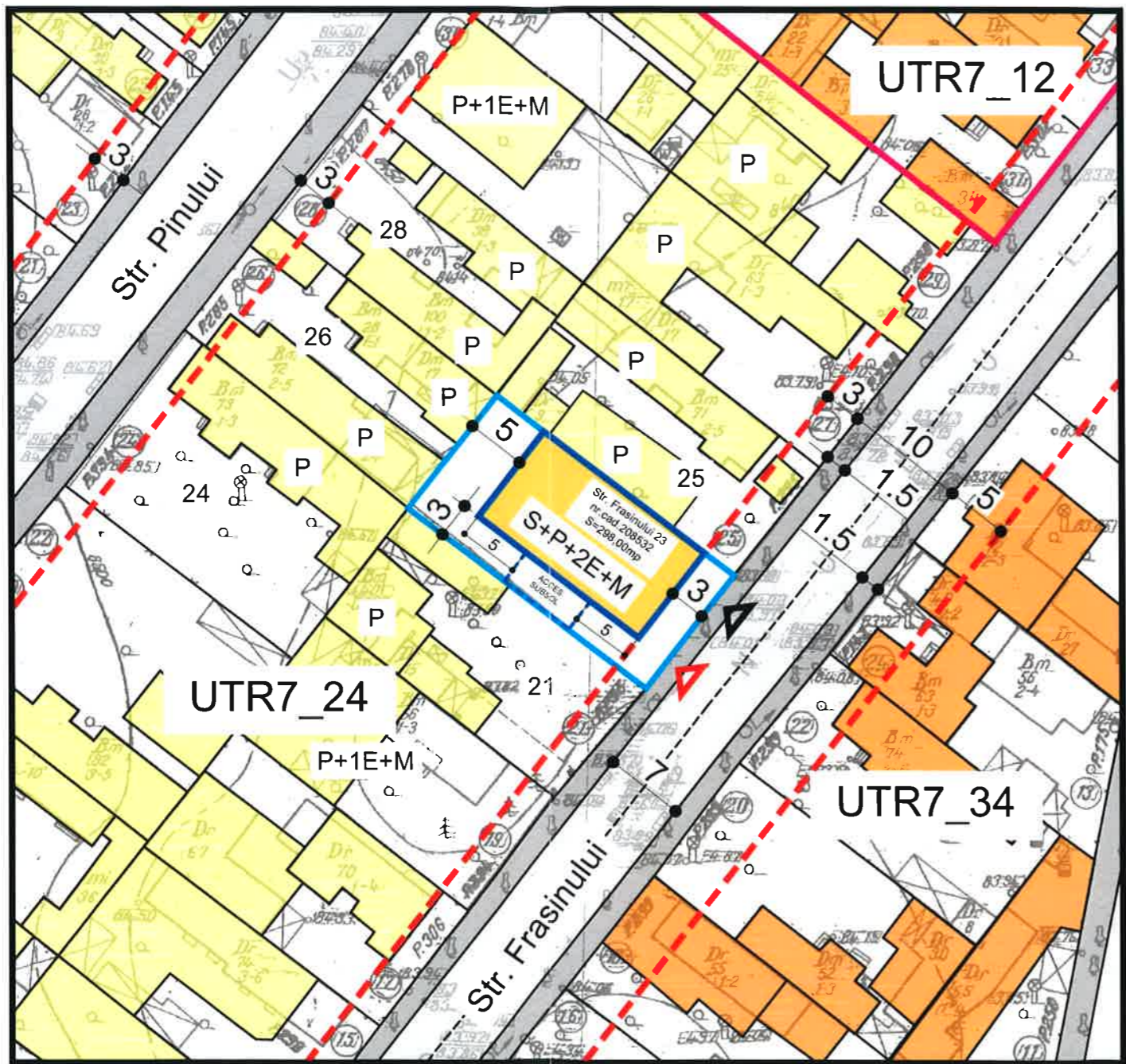
PLAN URBANISTIC DE DETALIU - FRASINULUI 23

P.U.D. funcțiune

LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
regim de înălțime **S+P+2E+M**

Str. Frasinului, nr. 23
sect.1, București

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 11
31 JAN 2017
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alina



LEGENDA

LIMITA PUD - S = 298,00mp

FUNȚIUNI

SUBZONA TIP L1a
 SUBZONA TIP M

CIRCULAȚII

CAROSABIL
 TROTUARE
 ACCESE (AUTO/PIETONALE)



ELEMENTE DE REGULAMENT

DELIMITĂRI UTR
 ALINIERE MINIMĂ
 EDIFICABIL P+2E+M Hmax cornișă = 10,00m
 ACCES SUBSOL +1,10 FAȚĂ DE CTN

INDICI URBANISTICI	
S.teren	298,00 mp
POT	45,00%
CUT P+2E	1,30
AC	134,10 mp
ADC	482,76 mp

BILANȚ TERITORIAL		
S.teren	298,00 mp	100,00%
AC	134,10 mp	45,00%
AC.platforme	104,30 mp	35,00%
Sp. Verzi	59,60 mp	20,00%

REGLEMENTĂRI - FUNȚIUNI/ CIRCULAȚII

CONFORM RLU - PUG PMB/ PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN
L1a - locuințe individuale și colective mici cu maximum P+2E niveluri
UTR7_24 - locuințe individuale și colective mici cu maximum P+2E niveluri
POTmax = 45%
CUTmax = 1,3 (P+2E)
se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului,
în suprafață de maxim 60% din aria construită

		BIA FPPC CIF 28764458	Beneficiar: VASILE PETRIȘOR VASILE DOINIȚA	Proiect nr: 7/2016
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMN.	Scara: 1: 500	Titlu proiect: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+M, BUCUREȘTI, STR FRASINULUI, nr.23, S1
VERIFICAT	...		Data: 08/2016	Faza: P.U.D
coordonat	urb. A.Bunea		Titlu planșă: REGLEMENTĂRI - EDIFICABIL/ CIRCULAȚII	Planșa nr: U2.0
DESENAT	arh. P.Frecan			

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. FRASINULUI NR. 23 , SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 30/10.01.2017 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. 65/09.01.2017 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. 12727 din 19.09.2016.

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, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. FRASINULUI NR. 23, SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 65/09.01.2017, 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.

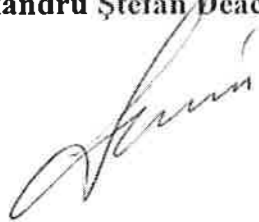
Art.5: (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(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: 11
Data: 31.01.2017**