

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. DIRIJORULUI NR. 2-4, SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 620/24.03.2017 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. 101/24.03.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria V.U.I. Mares;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 12832/02.03.2017.

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. DIRIJORULUI NR. 2-4 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.101/24.03.2017, prezentat în anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în anexa nr. 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: Anexa nr. 1 și Anexa nr. 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.

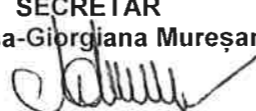
(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 04.04.2017.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 87
Data: 04.04.2017

Ca urmare a cererii adresate de Ene Cătălin – S.C. HOCH TIEF INDIVIDUAL BAU S.R.L. cu sediul în str. Calacaului nr. 15-17, ap. 15, sector 1, București, înregistrată la nr. 34575 din 29.09.2016, completată cu nr. 9330 din 09.03.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Prezentul **Aviz** înlocuiește aviz nr. 98/ 16.03. 2017 în ceea ce privește retragerile laterale, restul prevederilor rămân neschimbate
AVIZ NR. 16124/03.2017

PENTRU
PUD – STR. DIRIJORULUI NR. 2-4 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5Er
(18 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 748,00 mp (749,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 201955, eliberat la data de 01.03.2017.

INIȚIATOR: S.C. HOCH TIEF INDIVIDUAL BAU S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ICEBERG PROIECT 2000 S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: peisagist diplomat Ioana S. Catană (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Dirijorului nr.6-10; Sud-Est – artera de circulație str. Nadeș; Sud-Vest – șos. București-Târgoviște nr.24 și Șos. București-Târgoviște nr.26; Nord-Vest – artera de circulație str. Dirijorului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. „Zona de Nord a Municipiului București”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014 și Aviz Arhitect Șef nr.15/20.06.2013, în U.T.R. 5 – utilizare funcțională corespunzătoare M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, dar prin sentința civilă nr.7220 din data de 13.12.2016 pronunțată de către Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul 37996/3/2016 instanța de judecată a dispus suspendarea executării H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014 privind aprobarea P.U.Z. „Zona de Nord a Municipiului București”, până la pronunțarea instanței de fond.

Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **M3** - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Încadrarea imobilului în subzona M3 este însoțită de topometrist Valeriu Dănuț Barbu autorizat A.N.C.P.I. seria RO-MB-F nr. 0281. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1475/82/D/17733 din 27.07.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați - M3: POTmax.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc., CUT maxim = 2,5 mp. ADC/ mp. teren, iar înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

Retragerea minimă față de aliniament – M3: în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00m.

Retragerea minimă față de limitele laterale – M3: clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – M3: clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – min.7,00m, stanga – la limita proprietății, cu curte de lumină pe zona mediană.

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

Se admit balcoane 1/3 din fațadă.

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. Dirijorului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 12832/02.03.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareaș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de peisagist diplomat Ioana Catană.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/8/16.02.2017, 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. 1475/82/D/17733 din 27.07.2016,

emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

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

str. Dirijorului nr. 2-4 SECTOR 1 BUCURESTI

BILANT

Steren = 749,00	mp	%
Sconstruita	380,00	50,80
Ssp. verde	225,40	30,00
Scirculatii	143,60	19,20
TOTAL	749,00	100%

Hmax. = 19,0m
Sdesfasurata 1870,00
*Locuinta colectiva cu 18 apartamente
*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HG. 66/2006 - necesar 22 locuri de parcare

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
POT maxim propus 51,0%
CUT maxim propus 2,5
RH propus S+P+4E+5ER
Hmax. 19,0m etaj retras min.3.00 m



Inventar de coordonate
(Sistem de coordonate STEREO 70)

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
201	335223.950	581204.233	6.110
202	335227.918	581208.879	17.307
203	335238.752	581222.376	31.560
204	335214.791	581242.917	6.775
205	335210.436	581237.727	16.752
206	335199.329	581225.187	17.060
207	335213.057	581214.772	0.116
208	335234.466	581214.433	15.162

S = 749 mp R = 110.843 m

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1/500

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 04 APR 2017
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 Alex. Mihail Stancu

LEGENDA

- CIRCULATII**
- Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- Retragere fata de aliniament
 - Retragere fata de limitele laterale
 - Edificabil propus
 - Proiectie balcoane- (L tot < 1/3 L fatada)
 - Contur etaj 5 retras
 - Acces auto parcela
 - Acces pietonal parcela
 - Spatiu verde amenajat, aliniament protectie

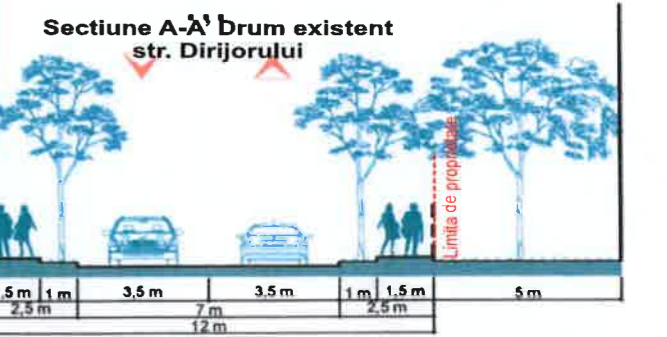
LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita P.U.D.
- Limita proprietati
- Limita U.T.R.

FUNCTIUNI

- Locuinte individuale
- Constructii anexe
- Locuinte colective
- Teren aferent constructiilor
- Platforma deseuri

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 AVIZ ARHITECTURAL
 Nr. 101 din 24.08.2017



Sectione B-B'



M3 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂȚIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI CU ACCENTE ÎNALTE
 (pot fi adugate unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica a strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0metri continuat cu tangenta sa la 45°)

P.O.T. maxim 60%
 CUT maxim = 2.5

Iceberg	S.C. ICEBERG PROIECT 2000 S.R.L. Bucuresti, str. P. Poni nr. 12 Tel: 021 335 05 87 Nr. Reg. Com.: J40/3163/2009 [C.U.I.: RO 25327602] Cant. RO70 INREG000999901536131 [ING Bank Romania] icebergproiect@gmail.com	Beneficiar: SC HOCH TIEF INDIVIDUAL BAU SRL Adresa: Bucuresti, str. Dirijorului, nr.2-4.	FAZA: P.U.D. SCARA: 1/500
Proiect nr.:	DATA: 09/2016	Nume proiect: Imobil de Locuinte colective S+P+4E+5ER	U 06
Sef PROIECT:	arh. urb. Ioana Catana	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	
Proiectant:	urb. Liviu-Dumitru Ispasoiu		
Desenat:	urb. Liviu-Dumitru Ispasoiu		

