

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. CPT. AV. MIRCEA PETRE NR. 17 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 595/20.03.2017 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. 93/16.03.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Dumitru Teodor Dumitrescu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 17891/25.01.2017.

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. CPT. AV. MIRCEA PETRE NR. 17 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 93/16.03.2017, 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.

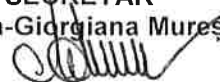
(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

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

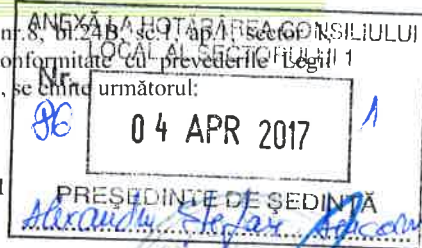


Nr.: 86
Data: 04.04.2017

Ca urmare a cererii adresate de Moise Viorel-Vasile cu adresa în str. Barbu Lăutaru nr. 8, bl. 24B sc. 9, ap. 1, sector 1, Municipiul București, înregistrată la nr.37083 din 03.12.2015, completată cu nr.3876 din 03.02.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 93/16.03.2017
PENTRU

PUD – STR. CPT. AV. MIRCEA PETRE NR. 17 - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială S/Ds+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 290,00 mp (290,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 232426, eliberat la data de 31.10.2016.

INIȚIATOR: MOISE VIOREL VASILE, MOISE ELENA ANIELA

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ANDREI NISTOR-LUCIAN

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Andrei Lucian Gh. Z. Nistor (RUR: D₂₀, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Cp. Av. Mircea Petre nr.19; Sud - str. Cp. Av. Mircea Petre nr.15; Vest – str. Av. Nicolae Capșa nr.6; Est - artera de circulație str. Cp. Av. Mircea Petre.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: 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: **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2003/180/P/29595 din 23.11.2015, prelungit până la data de 24.11.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.}= 45%, CUT_{max.}= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.}=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H_{max.}= 10m(cornișă). Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa **3,0 – 4,0** metri.

Retragerea minimă față de fațade laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși **15** metri 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 **3,0** metri;

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 maxim **12,0** mp construite 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 **5,0** metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita proprietății (se prezintă acord notarial proprietar nr.19, autentificat sub nr. 1907/20.08.2015 – BNP- Andrea Mura și Totis Eduard Anton); **stanga** – 3,00 m.

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

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. Cp. Av. Mircea Petre, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 17891/25.01.2017.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/29/13.09.2016, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Studiu însușit și ilustrare volumetrică însușite de arh. Andrei Lucian Nistor.

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. 2003/180/P/29595 din 23.11.2015, prelungit până la data de 24.11.2017, 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 "AEROC"

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

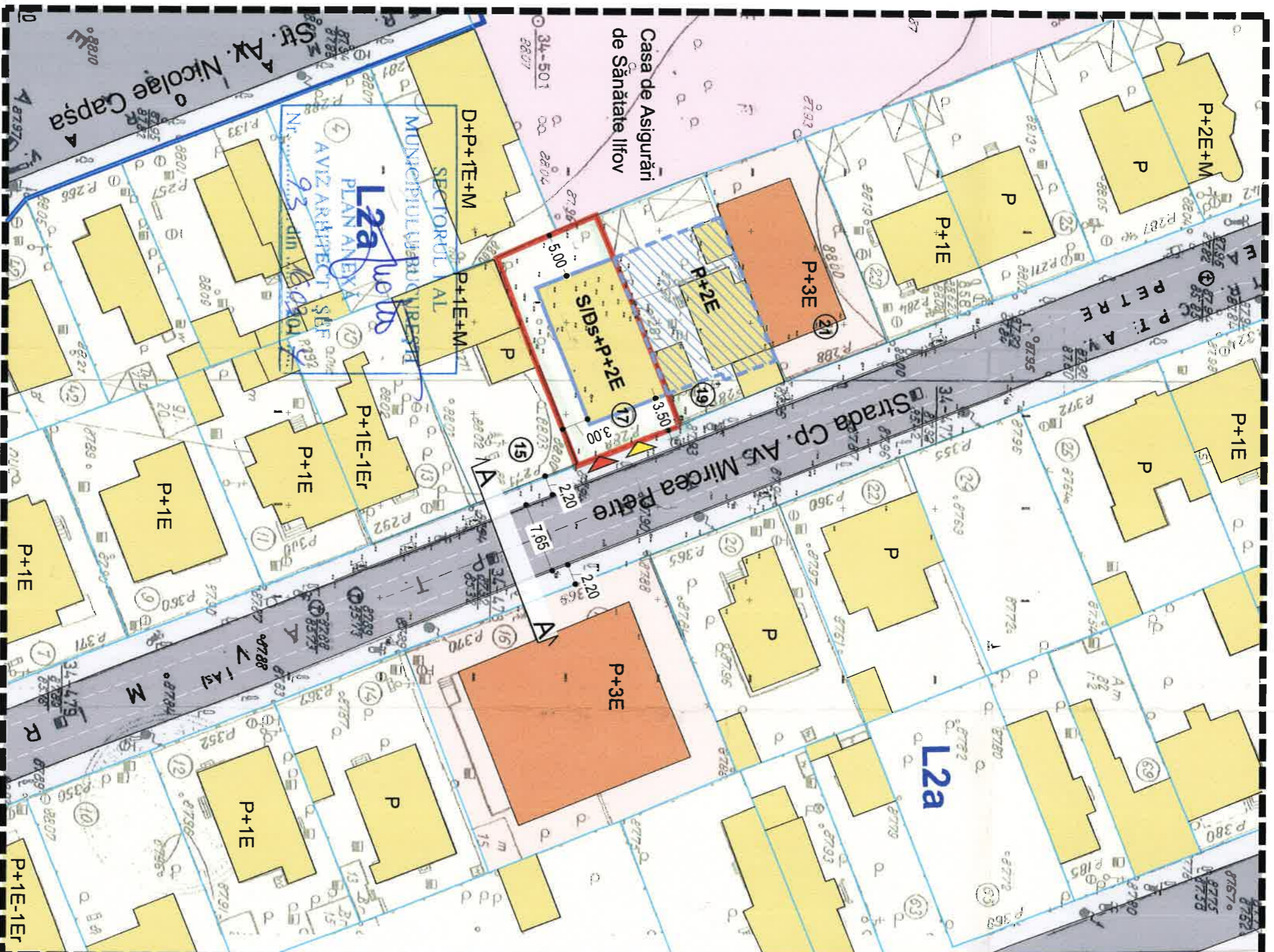
<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA CP. AV. MIRCEA PETRE NR. 17, SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

U.04. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



- LEGENDĂ**
- LIMITE**
 - Limita zonei de studiu
 - Limita loturilor reglementate
 - Limite de proprietate
 - Limită UTR-uri conform PU
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
 - Locuințe individuale / zona
 - Locuințe colective / zona af
 - Instituții și servicii / zona afe
 - Circulații carosabile
 - Circulații pietonale

- REGLEMENTĂRI**
 - Limita edificabilului (Retrag
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal

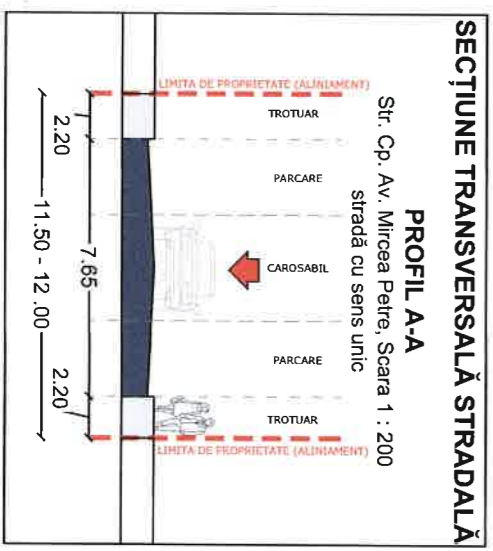
- REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE**
 - Limita edificabilii orientativ cc
 - Av. Mircea Petre nr. 19, aut

INDICATORII URBANISTICI	
conform PUG Municip	
Subzona funcțională	L2a
POT max	45%.
CUT max	- CUT maxim pentru înălții - CUT maxim pentru înălții
RH max	Înălțimi admise: - înălțimea maximă a a terenului la comișă av prevăzută prin proiectul in se admite mansardare șarpantă cu panta de 45 60% din aria construită la

BILANȚ TERITORIAL

	Existent	Procent
Utilizare funcțională	Suprafața 15.00 mp	5%
Suprafața construită		
Spații verzi		
Circulații		
TOTAL	290 mp	100 %

	Propus	Procent
Utilizare funcțională	Suprafața 130.50 mp	45 %
Suprafața maximă construită		
Spații verzi	116.00 mp	40 %
Circulații	43.50 mp	15 %
TOTAL	290 mp	100 %



P.U.D. - IMOBIL LOCUIȚĂ INDIVIDUAL
Amplasament: STR. CP. AV. MIRCEA PETRE NR. 17, SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Beneficiar: MOISE VIOREI-VASILE

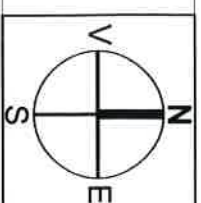
Scara: 1 / 500

Proiectant: ANDREI NISTOR-LUCIAN BIROU INE
București, Str. Av. Nicolae Capșa Nr. 6, Tel.
CIF 32823048

Șef proiect art. Andrei
Proiectat art. Andrei
Desenat urb. Diana

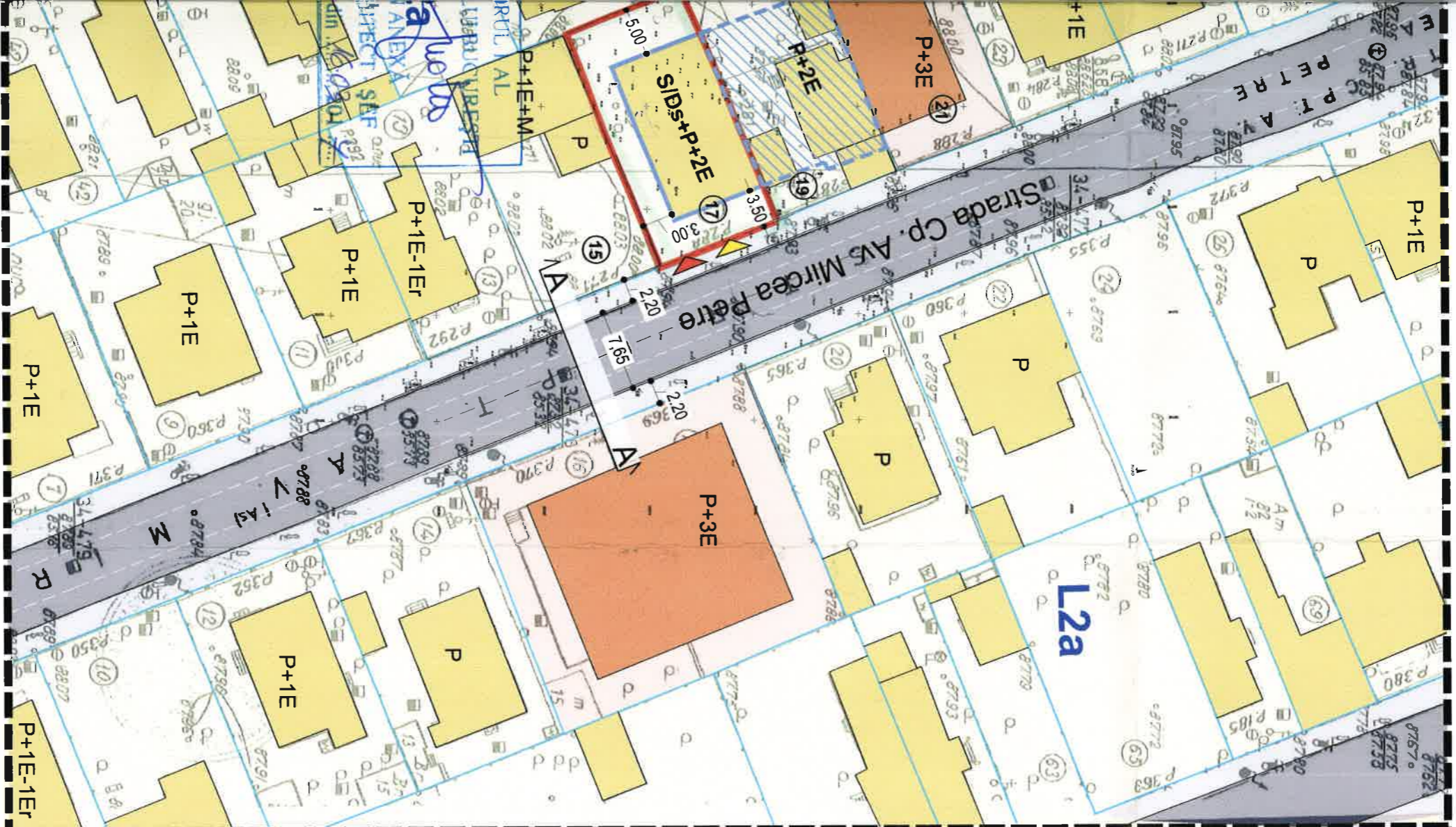
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA CP. AV. MIRCEA PETRE NR. 17, SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



PLANUL DE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SCARA 1 / 500



BILANȚ TERITORIAL

Utilizare funcțională	Suprafața existentă	Procent
Suprafața construită	15,00 mp	5%
Spații verzi	-	-
Circulații	-	-
TOTAL	290 mp	100 %

Utilizare funcțională	Suprafața propusă	Procent
Suprafața maximă construită	130,50 mp	45 %
Spații verzi	116,00 mp	40 %
Circulații	43,50 mp	15 %
TOTAL	290 mp	100 %

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita loturilor reglementate prin PUZ
- Limite de proprietate
- Limită UTR-uri conform PUG Municipiul București

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuințe individuale / zona aferentă
- Locuințe colective / zona aferentă
- Instituții și servicii / zona aferentă
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

REGLEMENTĂRI

- Limita edificabilului (Retrageri minime față de limitele de proprietate)
- Acces carosabil
- Acces pietonal

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE

- Limita edificabil orientativ conform declarației proprietar teren din strada Av. Mircea Petre nr. 19, autenticată cu nr. 1785 din 26.08.2016

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 04 APR 2017
 PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 Mircea Petre

INDICATORI URBANISTICI

conform PUG Municipiul București	PROPUȘI PRIN PUD
Subzona funcțională L2a	L2a
POT max 45%.	45%
CUT max - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp, ADC/mp, teren - CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp, ADC/mp, teren	1,3
RH max Înălțimi admise: - înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; - se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;	S/DS+P+2E H max = 10 m

P.U.D. - IMOBIL LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
 Amplasament: STR. CP. AV. MIRCEA PETRE NR. 17, SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Beneficiar: MOISE VIOREL-VASILE

Planșa U.04, Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională
 Scara: 1 / 500

Proiectant: ANDREI NISTOR-LUCIAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
 București, Str. Av. Nicolae Capșa Nr. 6, Tel. 021.224.52.82

CIF 32823048	
Șef proiect	arh. Andrei Nistor
Proiectat	arh. Andrei Nistor
Desenat	urb. Diana Constandache

Faza: P.U.D.
 Data: Ianuarie 2017
 Pr. Nr. 4.U/1/2015

