

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

**Str. NĂVODARI nr. 36, SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 593/20.03.2017 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. 91/15.03.2017 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. 5569/09.05.2016.

**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. NĂVODARI nr. 36, SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 91/15.03.2017., 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-Gorgiana Mureșan**



**Nr.: 90  
Data: 04.04.2017**

Ca urmare a cererii adresate de Stoian Carmen Maria cu adresa în București, Str. Năvodari nr. 36, Sector 1, înregistrată la nr. 19060 din 30.05.2016, completat cu nr. 5401 din 14.02.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 91/15.03.2017  
PENTRU  
PUD – STR. NĂVODARI NR. 36, SECTOR 1  
Construire corp nou - locuință unifamilială P+2E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 397,00 mp (400,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 224225, eliberat la data de 17.11.2016.

**INITIATOR:** STOIAN CARMEN MARIA; STOIAN ELENA

**PROIECTANT:** SC FORUM 105 ARHITECTURA SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urb. diplomat Nicoleta V. Apăvăloaie (RUR: Dzo, E, G6)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Năvodari nr. 38; Sud – str. Năvodari nr. 34 și str. Năvodari nr. 32; Est – Str. Ceasornicului nr. 12D; Vest – arteră de circulație str. Năvodari.

**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 listă conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. nr. 151/05/N/36082 din 20.01.2016 prelungit până la data de 21.01.2018 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**Indicatorii urbanistici reglementați: L1a:** POT<sub>max</sub>=45% și CUT<sub>max</sub>=0.9 (pentru P+1); 1,3 (P+2). se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Retragerea minimă față de aliniament** – retras față de aliniament cu minim 3,0 m în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 m carosabil cu trotuare de 1,5 m.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,0 m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** – 2,00 m; **stanga** – 2,00 m.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 3,00 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. Năvodari. Conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5569/09.05.2016.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Cristian Ciupitu și ilustrare volumetrică însoțită de Nicoleta Apăvăloaie.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10/4/02.11.2016 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 construcție (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. 151/05/N/36082 din 20.01.2016 prelungit până la data de 21.01.2018 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



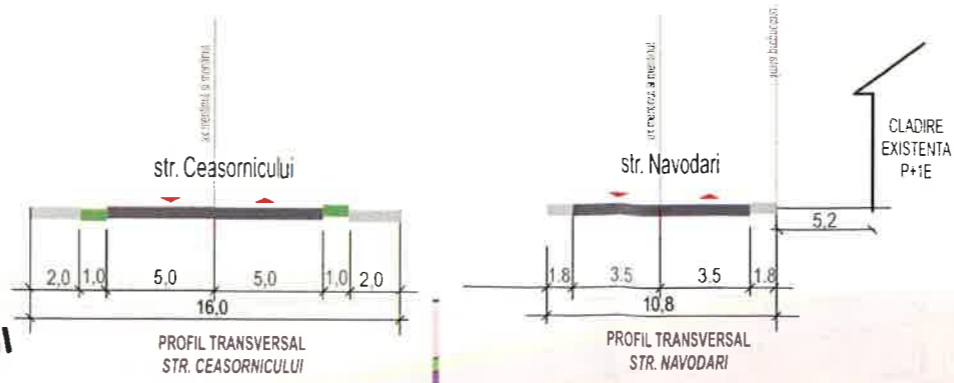
Ciobanu Opresea Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciucă

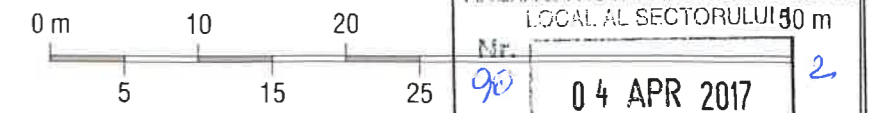
**BILANT TERITORIAL PROPUS**

FUNCTIUNI	MP	%
<b>ZONE FUNCTIONALE</b>	<b>178.65</b>	<b>45%</b>
1 LOCUINTA EXISTENTA SI PROPUSA	178.65	45%
<b>CIRCULATII</b>	<b>99.25</b>	<b>25%</b>
2 ALEI, TERASE, PARCARI	99.25	25%
<b>SPATII VERZI AMENAJATE</b>	<b>119.10</b>	<b>30%</b>
4 SPATII VERZI AMENAJATE	119.10	30%
<b>TOTAL</b>	<b>397.00</b>	<b>100%</b>



**PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA P+2E**  
 str. Navodari nr. 36 , sector 1, Bucuresti

PROPUNERE REGLEMENTARI SCARA 1/500



ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
 Nr. 04 APR 2017  
 PRESIDENTIA DE SEDINTA

**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.D.-UL
  - LIMITA EDIFICABIL PROPOS
  - ACCES PIETONAL INCINTA
  - ACCES AUTO INCINTA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE / IMOBILE EXISTENTE
  - ZONA SERVICII, BIROURI / IMOBILE EXISTENTE
  - IMOBIL LOCUINTA P+2E PROPOS
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
  - RAMPA ACCES PARCARE IN SUBSOL - LOCUINTA UNIFAM. EXISTENTA / LOCURI DE PARCARE PROPUSE LA SOL PTR. IMOBIL PROPOS

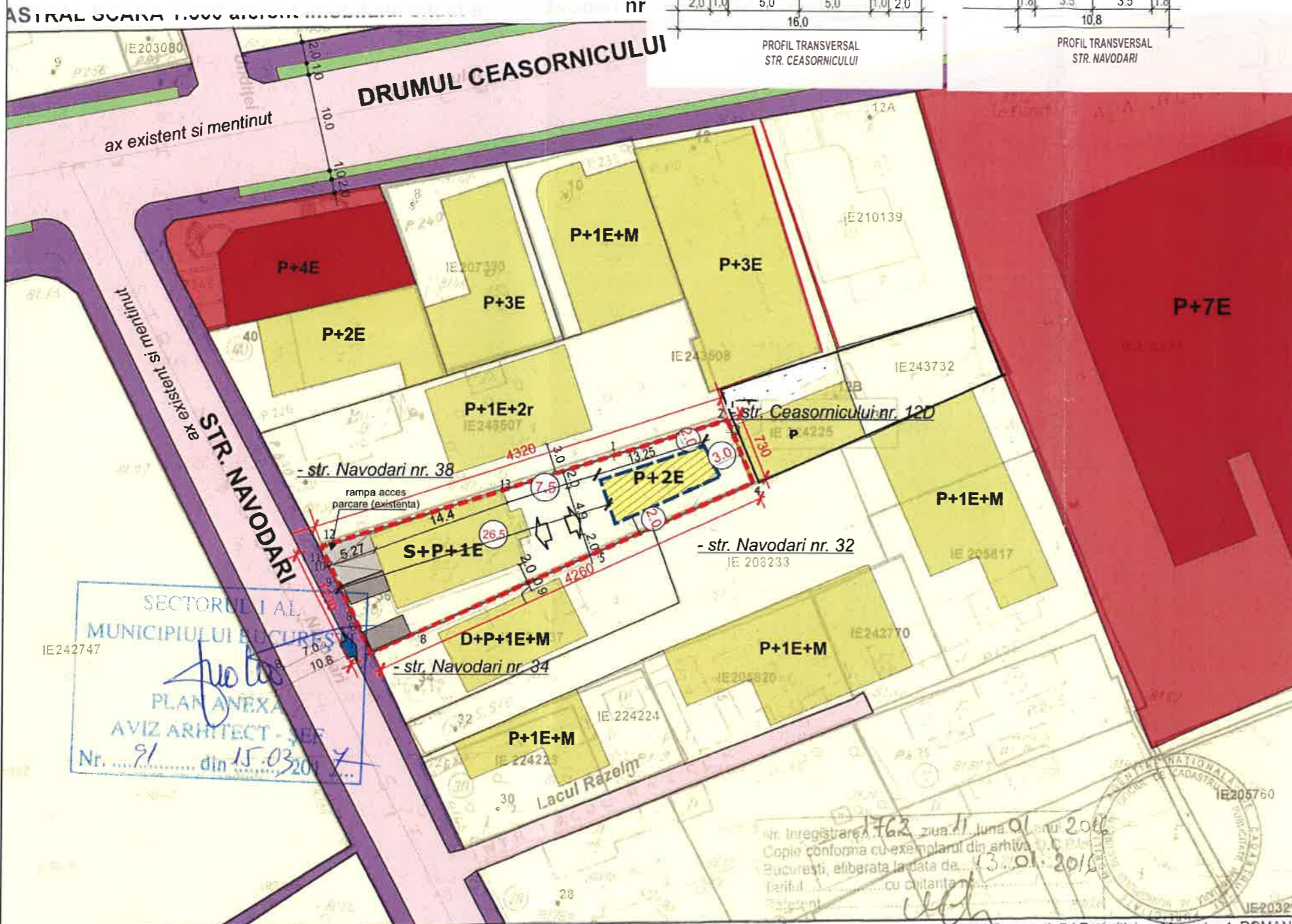
**INDICATORI URBANISTICI**

SUPRAFATA TEREN = 397 mp ( din acte ) 400 mp( mas cad)

<b>Existent</b>	<b>Propus</b>
S. CONSTRUITA = 119.51 MP	S. CONSTRUITA = 59.14 MP
S desf. = 239.02 mp	S desf. = 180 mp
Rh = S+P+1E	Rh = P+2E

**TOTAL:**

S. CONSTRUITA = 178.65 MP	<b>2 APARATAMENTE</b>
S desf. = 419.02 mp	- un apartament in locuinta unifamiliala existenta
POT = 45 %	- un apartament in locuinta unifamiliala propusa
CUT max = 1.3 mp.ADC/mp teren	- 4 locuri de parcare ( 2 in subsol locuinta existenta si 2 locuri de parcare propuse la sol )
Rh max = P+2E ( H max = 10 m )	



CCPI Bucuresti - Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA  
 Data: 13.01.2016  
 Intocmit: ing Mihaela CHIRAN

entatii cadastrale avizate  
 ultii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Punct	X	Y	Observatii
1	555662.900	342509.934	capeta strada
2	555672.800	342534.008	capeta strada
3	555673.200	342533.057	capeta strada
4	555675.783	342527.336	capeta strada
5	555663.142	342522.562	capeta strada
6	555641.683	342512.371	capeta strada
7	555636.719	342510.413	capeta strada
8	555635.302	342513.487	capeta strada
9	555633.332	342517.028	capeta strada
10	555632.004	342520.444	capeta strada
11	555631.629	342521.238	capeta strada
12	555631.464	342521.586	capeta strada
13	555650.257	342527.371	capeta strada

**RETRAGERI:**

- 2.0 m - fata de limita nord, proprietate particulara str. Navodari nr. 38
- 2.0 m - fata de limita sudica, proprietate particulara str. Navodari nr. 34 si str. Navodari nr. 32
- 3.0 m - fata de limita estica, proprietate particulara str. Ceasornicului 12 D
- 26.5 m - fata de limita vestica- str. Navodari, resp. 7.5 m fata de locuinta existenta pe teren



S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. CUI:22566885 J40/19211/2007 Cont IBAN: RO94BTRL04301202392648XX		PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. NAVODARI NR. 36 SECTOR 1 BUCURESTI		CONTRACT U02 martie 2016	
BENEFICIAR: STOIAN ELENA, STOIAN CARMEN MARIA		FAZA P.U.D.			
INTOCMIT	urb. Nicoleta Apavaloaie	REGLEMENTARI URBANISTICE		SCARA 1/500	U04
SEF PROIECT	urb. Nicoleta Apavaloaie				
COORDONATOR	urb. Nicoleta Apavaloaie				

PREZENTA PLANSA CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELCTUALA A S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!