

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. VASILE GHERGHEL NR. 33 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 600/20.03.2017 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. 96/16.03.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 22910/08.12.2015.

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. VASILE GHERGHEL NR. 33 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 96/16.03.2017, 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



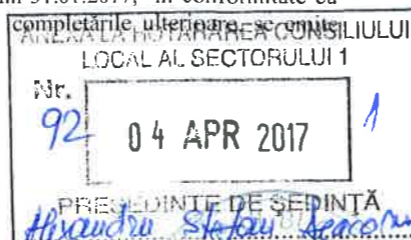
CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Mirona-Giordiana Mureșan



Nr.: 92
Data: 04.04.2017

Ca urmare a cererii adresate de Știrbu Corina Marinela cu adresa în București, str. Vasile Gherghel nr.33, bloc A, scara 1, et. P, ap.1, Sector 1, București înregistrată la nr. 13806 din 14.04.2016, completată cu nr. 3342 din 31.01.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 96/16.05.2017
PENTRU
PUD – STR. VASILE GHERGHEL NR. 33 - SECTOR 1
Supraetajare locuință - corp A - Sp+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: Construcția în suprafață de 111,31mp și teren aferent în suprafață de 121,52 mp, ce reprezintă cota parte aferentă apartamentului conform Contract de Vanzare Cumparare autentificat sub nr. 1253 din 06.12.2016, din totalul terenului de la nr.33. Se prezintă acord Rom Vial nr. 160/25.01.2017.

INITIATOR: ȘTIRBU CORINA MARINELA

PROIECTANT: S.C. HUZUR STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Radu D. Simion (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. Islaz nr.13; Sud – str. Vasile Gherghel nr. 31, nr.31A, nr. 29, NE- artera de circulație str. Vasile Gherghel; Vest – str. Islaz nr. 15 și str. Virgil Pleșoianu nr. 28.

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: **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. 1421/82/G/17737 din 28.08.2015, prelungit până la data de 29.08.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: L1a: POTmax= 45%, CUTmax=0.9 (pentru P+1E), CUTmax=1.3 (pentru P+2), Hmax 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 – la limita proprietății, **stânga** – min. 8, 50m față de limita de proprietate, pe amprenta existentă;

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 3,00m, pe amprenta existentă;

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. Vasile Gherghel, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 22910/08.12.2015.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de Rețele însușit de ing. Alina Maria Anca Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de urb. Radu Simion.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/8/17.01.2017 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. 1421/82/G/17737 din 28.08.,2015, prelungit până la data de 29.08.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Mimi



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

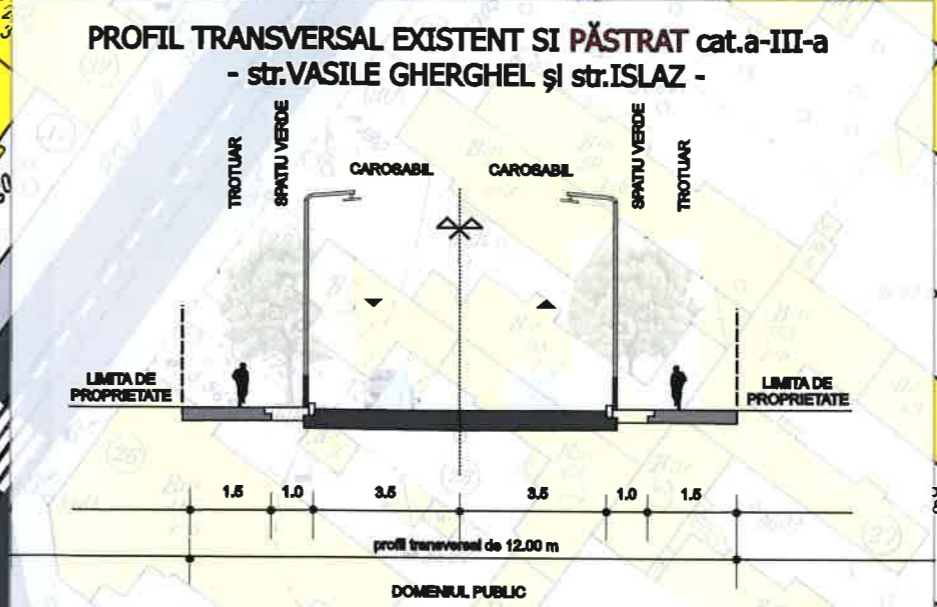
<http://www.primariasector1.ro>

92
 04 APR 2017
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 Armandu... Siga...

REGULAMENT - P.U.D.

BILANT TERITORIAL					
EXISTENT	mp	%	PROPUS	mp	%
Suprafata construita	360.04	41%	Suprafata construita	360.04	41%
Suprafata circulatii	339.02	39%	Suprafata circulatii	339.02	39%
Suprafata spatii verzi/ suprafata teren viran	174.77	20%	Suprafata spatii verzi	174.77	20%
Suprafata teren	873.83	100%	Suprafata teren	873.83	100%
POT	41%		POT	41%	
CUT	0.62		CUT	0.90	

2 locuri de parcare la nivelul SUBSOLULUI
 2 locuri de parcare la nivelul PARTERULUI (in curte)
TOTAL: 4 LOCI DE PARCARE



DATE IDENTIFICARE:
 str.VASILE GHERGHEL nr.33, sector I, BUCURESTI.

BENEFICIAR:
 d-na.STIRBU Corina Marinela

SEF PROIECT:
 arh.urb. Radu SIMION

PROIECTAT:
 arh.urb. Radu SIMION

DESENAT:
 urb. Dan-Nicu CRISTESCU

VERIFICAT:
 arh.urb. Radu SIMION

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA PUD
- LIM. ZONA STUDIATA
- CLADIRE SUPUSA STUDIULUI
- DOCUMENTATII APROBATE ANTERIOR
- FUNCTIUNI
- ZONA INVATAMANT
- LOCUINTE INDIVIDUALE MICI
- zona circulatii pietonale
- zona circulatii carosabile
- acces auto
- acces pietonal

P+2E - AVIZ DE URBANISM nr.24/11/06.10.2009
 Sp+P+1E - AVIZ DE URBANISM nr.10/5/30.07.2015

SITUATIYA propusa scara - 1:500

P.O.T.=41% | C.U.T.=0.9 | H max.=10.0m la cornisa | Rh.max.=S+P+2E | 4 locuri parcare

TITLUL PLANSEI: REGULAMENT

DATA:	20.02.2017
FORMAT:	A3(29,7x42)
SCARA:	1:500
NR.PR.:	H-U-0116
PLANSA:	U-06