

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 19-12-2019

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Str. Natației nr. 20, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/11237/19.09.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1 și nr. M/161/11.11.2019 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridical, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale 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. 259/21.12.2016 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 nr. 102/19.09.2019 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 12261/03.07.2019.
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit ing. Cristian I. Căiță.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de coord. arh. Patric Cornel C. Frecan Petre.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism *P.U.D. – Str. Natației nr.20, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 102/19.09.2019, 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 3 ani.

Art. 4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

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

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.11.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 381
Data: 28.11.2019

Ca urmare a cererii adresate de [redacted], cu adresa în [redacted] Sector 1, București, înregistrată la nr. 29075 din 09.07.2019, completată cu nr.37734 din 06.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 102/19.09.2019 381 28 NOV 2019 AL
PENTRU
PUD – STR. NATAȚIEI nr.20 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E
(6 apartamente)
NEAGU CRISTIAN MARIAN

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 339,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275281, eliberat la data de 02.04.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: BIA FPPC

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: coord. arh. Patric Cornel C. Frecan Petre (RUR: D2, E1)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Natației nr.22; Vest- artera de circulație Str. Natației; Sud- Str. Natației nr. 18, Est – Str. Str. Elanului nr. 8.

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: **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.=45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. 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. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.201 și nu se află la mai puțin de 100m de imobile înscrise în lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 693/38/N/19545 din 28.05.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – min. 3,00m; **stânga** – la limita de proprietate pe zona mediană, retras cu min. 3,00m spre față și spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.5,00m, cu balcoanele ieșite în consolă, cu maxim 1,50m față de planul vertical al fațadei.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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.Natației, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.12261/03.07.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de coord. arh. Patric Cornel C. Frecan Petre .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/4/22.08.2019, 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. 693/38/N/19545 din 28.05.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epitan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

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>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STR. NATATIEI, NR.20 P.U.D.

funcțiune
LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
regim de înălțime
S+P+2E

Str. Natatiei, nr. 20
sect.1, București

INDICATORI URBANISTICI L2a

POTmaxim = 45%,
CUTmaxim = 1,30 - Rh= P+2E
se admite mansardarea
construcțiilor existente,
cu maxim 60% din aria construită

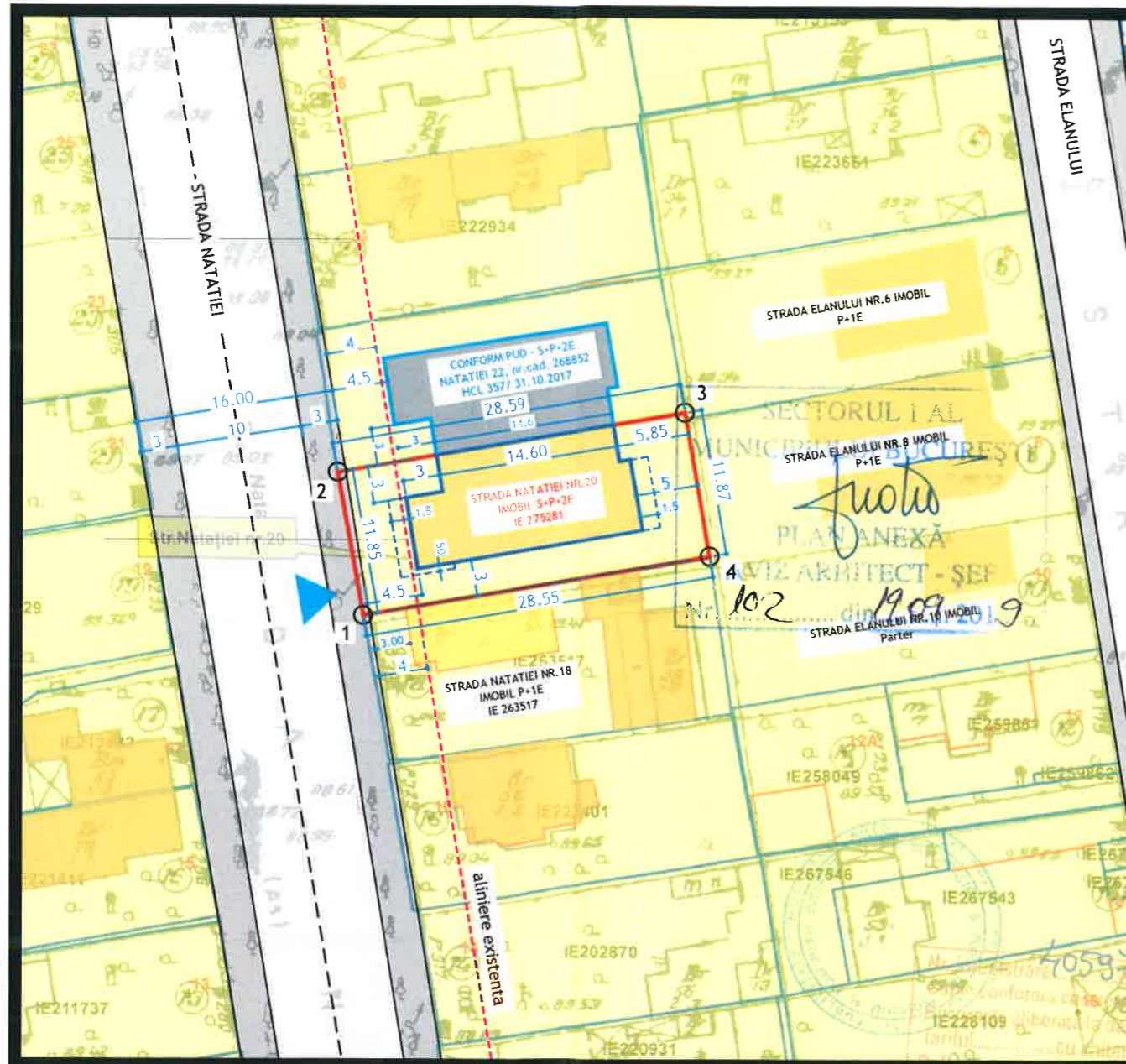
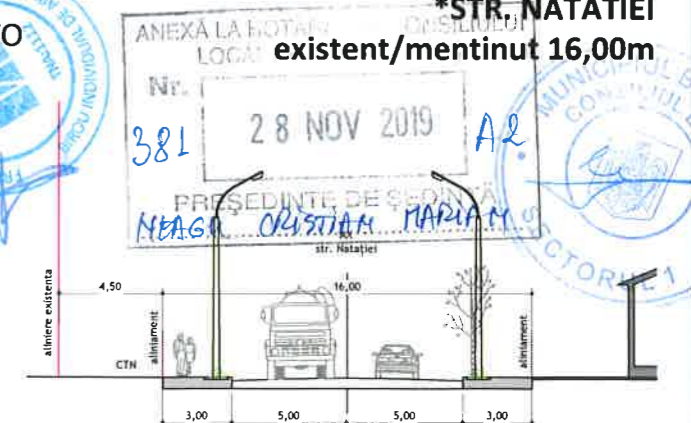
BILANȚ TERITORIAL

100% - S.TEREN = 339,00mp
45% - AC = 152,55mp
21% - SP.VERZI = 72,23mp
34% - ALEI.CAROSABIL = 114,22mp
NR.UNITĂȚI LOCATIVE = 6
SE VA RESPECTA HCGMB 66/2006
IN CEEA CE PRIVESTE PARCAREA
AUTOTURISMELOR

PROFIL STRADAL

*STR. NATATIEI

existent/mentinut 16,00m



INVENTAR DE COORDONATE			
nr.pct	X(m)	Y(m)	Lunigimi (lat)
1	332344.2840	583832.5240	28.59
2	332349.1760	583860.6930	11.87
3	332337.4740	583862.7120	28.55
4	332332.6180	583834.5810	11.85

LEGENDA

LIMITA PUD - S = 339,00mp

FUNȚIUNI-CIRCULAȚII

ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE
ȘI COLECTIVE - L2a

CIRCULAȚII CAROSABILE

CIRCULAȚII PIETONALE

ACCESE - PIETONALE/AUTO

ELEMENTE DE REGULAMENT

ALINIERE EXISTENTA

PUD APTOBAT
NATATIEI 22
EDIFICABIL S/Ds+P+2E
(Hc=10,00m)

BALCOANE

REGLEMENTARI- EDIFICABIL / CIRCULAȚII

INDICATORI URBANISTICI CONFORM RLU - PUG- SECTOR 1

L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare,
cu P - P+2E niveluri situate în afara zonei protejate.

POTmaxim = 45%, CUTmaxim = 1,30 (P+2E)

se admite mansardarea construcțiilor existente, cu maxim 60% din aria construită

BIA FPPC

BIA FPPC
CIF 28764458

Beneficiar:

Proiect nr:

U06/2019

SPECIFICAȚIE

NUME

SEM.N.

Scara:
1:500

Titlu proiect:

Faza:
P.U.D

VERIFICAT

...

coordonat

urb.

Data:

06/2019

Titlu planșă:
REGLEMENTARI - EDIFICABIL/ CIRCULAȚII

Planșă nr:
U.2.0

DESENAT

arh. P.Frecan