



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. FERVIARILOR NR. 37A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2475/02.08.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului 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. 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. 273/01.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 9338/06.09.2017;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. George Daniel D. Roșu.

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.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. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. FERVIARILOR NR. 37A - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 273/01.08.2018, 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.-Anexele nr. 1 și 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, astăzi, 12.10.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art.39 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Virgil Adrian Suvac



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Daniela Nicoleta Cefalan

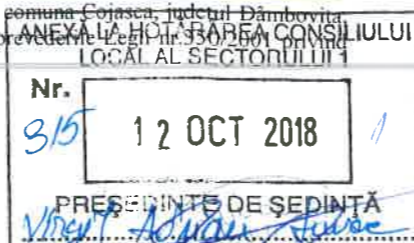


Nr.: 315

Data: 12.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de Avram Elena cu adresa în Str. Molacu nr. 66, sat Fintinele, comuna Cojocăra, județul Dâmbovița, înregistrată la nr. 2035 din 18.01.2018, completată cu nr. 27723 din 12.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 273/01.08.2018
PENTRU
PUD – STR. FEROVIARILOR NR. 37A - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E+M



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 426,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 243082, eliberat la data de 09.07.2018.

INIȚIATOR: [REDACTED]

PROIECTANT: GEORGE DANIEL ROȘU - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. George Daniel D. Roșu (RUR: D₂₂, 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. Feroviarilor nr. 39-41; Sud-Est – artera de circulație Str. Feroviarilor; Sud-Vest – Str. Feroviarilor nr. 37; Nord-Vest – Str. Feroviarilor nr. 37B.

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: L_{4a} – subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L₂ și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. Conform R.L.U. aferent PUG – MB, pentru subzona L_{2a}, se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele mansardări. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice Bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 260/13/F/1752 din 16.02.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: pentru L_{2a} - 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; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării. Se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele mansardări.

Retragerea minimă față de aliniament: pentru L_{2a} - 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 față de limitele laterale: pentru L_{2a} – Se va respecta regimul de construire propriu lotizării.

Retragerea față de limita posterioară a terenului: pentru L_{2a} – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață 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 - stânga – minim 3,00 metri; dreapta – minim 3,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5,00 metri.

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. Feroviarilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9338/06.09.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: 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. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. George Daniel D. Roșu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/9/15.05.2018, 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. 260/13/F/1752 din 16.02.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul adoptării 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 Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă



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 45013 AERDQ

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
LOCUINTA S+P+2E+M,
IMPREJMUIRE TEREN
Str. Feroviarilor nr. 37A,
Sector 1, Bucuresti**

**Beneficiar:
AVRAM ELENA
August 2017**

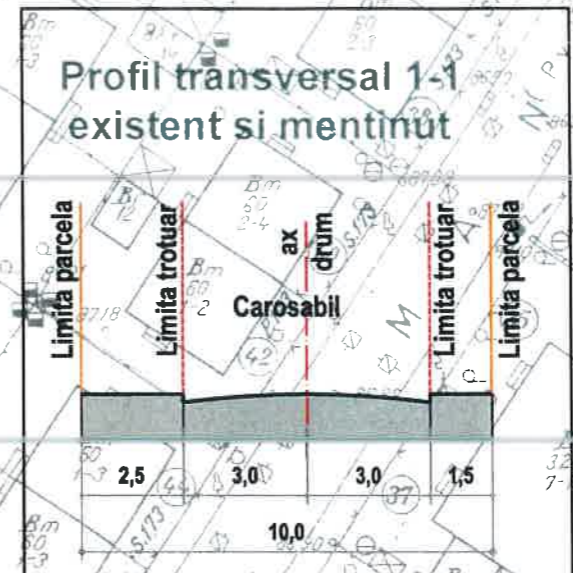
LEGENDA

LIMITE / RETRAGERI:

- Limita zona de studiu P.U.D.
- Limita teren ce a generat P.U.D.
- Limita edificabil (maximal)

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Locuinte P, P+1
- Locuinte colective P+3,4
- Invatamant
- Curti amenajate
- Teren amenajat - spatii verzi
- Circulatii auto publice
- Circulatii pietonale publice
- Constructie propusa S+P+2E+M
- Limita balcoane
- Acces auto
- Acces pietonal



ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 315 / 12 OCT 2018
PRESEDINTE DE SEDINTA

REGLEMENTARI conform R.L.U.

afereant P.U.G.
subzona L4a - asimilat L2a
S. teren = 426,0m²
P.O.T. max = 45,0%
C.U.T. max = 1,3, pentru B+2
* in cazul mansardelor se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC
Regim de inaltime
Hmax = P+2E+M
H cornisa = H cornisa lotizate existenta (10,0m)

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
*parcarile vor fi asigurate in incinta cf. HGMB 66/2006	Suprafata (mp)	Procent %
SUPRAFATA TEREN	426	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	191,7	45%
SUPRAFATA DESFASURATA	511,2	P+2E
SUPRAFATA DESFASURATA	626,22	P+2E+M
ALEI SI PLATFORME BETONATE	149,1	35%
SPATII VERZI	85,2	20%
P.O.T.	45%	
C.U.T.	1,3 (P+2E) *in cazul mansardelor se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC	
NR. TOTAL LOCURI DE PARCARE	10	

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. 243 din 01.08.2018

Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	23,4
2	3	17,8
3	4	8,7
4	5	3,3
5	6	2,0
6	7	10,0
7	1	17,5

GEORGE DANIEL ROȘU
TNA: 4813
INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

RUR
George Daniel D. ROȘU
arhitect
D-7E

VERIFICATORI / EXPERT	NUME	SEMNTATURA
GEORGE DANIEL ROȘU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Str. Campineanca 2, Ap.36, Sector 3, BUCUREȘTI		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT:	arh. Daniel ROȘU	
PROIECTAT:	arh. Daniel ROȘU	
DESENAT:	arh. Daniel ROȘU	
REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	CERINTA	
BENEFICIAR:	STR. FEROVARIILOR NR. 37A, SECTOR 1, BUCUREȘTI	PROIECT NR. 73/2017
TITLU PROIECT:	LOCUINTA S+P+2E+M, IMPREJMUIRE TEREN	FAZA: P.U.D.
NUME PLANSA: REGLEMENTARI DE URBANISM	PLANSĂ NR. U-06	
SCARA: 1 : 500	DATA: 08/2017	

Toate schitele si designul sunt proprietatea "GEORGE DANIEL ROSU-B.I.A" si nu pot fi folosite fara permisiunea acestuia, in alt scop decat cel stabilit contractual cu beneficiarul.