

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. DR. IACOB FELIX NR.77 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2486/02.08.2018 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. 285/02.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 4524/16.04.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Daniel Ghe. Stanciu;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 770/ZP/23.05.2018;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Constantin Ion Mihalache.

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. – DR. IACOB FELIX NR.77- SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 285/02.08.2018, 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 Săvac



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Daniela Nicoleta Cefalan

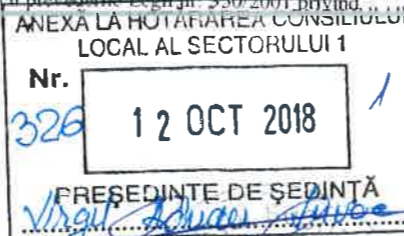


Nr.: 326

Data: 12.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] București, înregistrată la nr.49737 din 21.12.2017, completată cu nr. 268/8 din 06.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 285/02-08.2018
PENTRU
PUD – STRADA DR. IACOB FELIX NR.77
Construire imobil de locuințe colective Ds+P+3E
(11 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 364,00mp din actele de proprietate (359,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 210892

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. SISTEM C S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Constantin N. Caraman (RUR: D20, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Dr. Iacob Felix nr. 79; Est – artera de circulație Str. Dr. Iacob Felix; Vest – Str. Lebedei nr. 12 și nr. 14A, Sud- Str. Dr. Iacob Felix nr. 75.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: imobilul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona M3 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POT_{max} = 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUT_{max} = 2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 dar se afla la mai puțin de 100m de imobil înscris pe listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1742/191/C/35081 din 09.10.2017. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale – nr.770/ZP/23.05.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUT_{max} = 2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, clădirile se amplasează pe aliniament.

Retrageri minime față de limitele laterale – clădirile se vor alipi de calcanele învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00m de le aliniament;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – jumătate din înalțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – min.3,00m - se prezintă acord notarial vecin de la nr.79, autentificat sub nr. 2256/29.09.2016 BNP "ETICA"; **stânga** - la limita proprietății, cu curte de lumină pe zona mediană – se prezintă acord notarial vecin de la nr.75, autentificat sub nr.728/28.03.2016 BNP ILIE ADRIANA; **Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 5,50 m pe zona parter, cu etajele ieșite în consolă cu 1,50m față de planul vertical al fațadei – se prezintă acord notarial vecin str. Lebedei nr. 14, autentificat sub nr.1168/19.09.2016 BNP DUMITRACHE VALERICA și STĂNESCU ALEXANDRA GABRIELA.

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. Dr. Iacob Felix, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.4524/16.04.2018, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Ghe. Stanciu. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh.Constantin Ion Mihalache.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/10/06.02.2018, 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 urbanism nr. 1742/191/C/35081 din 09.10.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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,
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 45012:2004

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>

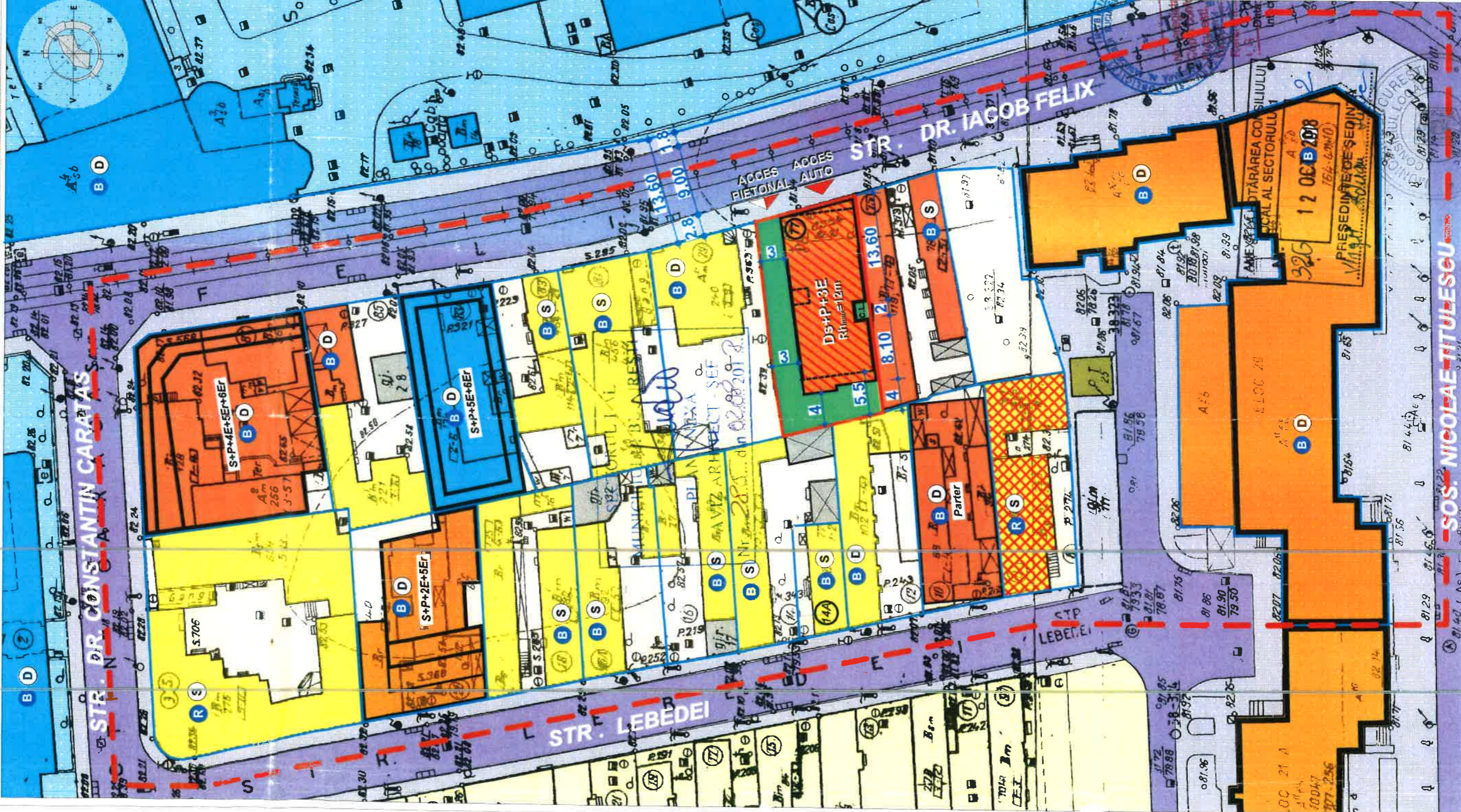
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA DR. IACOB FELIX, NR. 77
 IMOBIL CU REGIM DE INALTIME DS+P+3 - LOCUINTE COLECTIVE

Zona M3
 conf. P.U.G
 Zona M3
 propus in P.U.D

POT_{max} = 60%
 CUT_{max} = 2.5
 POT_{propus} = 60%
 CUT_{propus} = 2.5

PLANSĂ 4-2
 REGLEMENTARI URBANISTICE
 1:500



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT/URI
- FUNCTIONI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- SERVICII / COMERT
- SANATATE
- GARAJE / ALEXE
- TEHNICO / EDILITARE
- CURTI
- IMOBIL INSCRIS IN L.M.I.
- REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUS
- IMOBIL - LOCUINTE COLECTIVE
- RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- CIRCULATI
- CIRCULATI CAROSABILA
- CIRCULATI METONALE

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI ACCES CAROSABIL SECTORULUI 1

ACCES PIETONAL
 NR. 326 / 12 OCT 2018

PARTIER
 P+4 - P+7
 P+8 - P+12

CONTUR PARTIER

STAREA CLADIRILOR STRUCTURA CLADIRILOR DURABILA

STARE BUNA

STARE MEDIE

STARE REA

1 SEMIDURABILA

NEDURABILA

BILANT TERITORIAL EXISTENT

P.O.T.=0.0% / C.U.T.=0.0

BILANT TERITORIAL PROPUS

Suprafete	mp	%
Supr. construita	0.00mp	0%
Supr. curte	359.00mp	100%
Supr. parcela	359.00mp	100%
Supr. desf. construita	0.00mp	

P.O.T.=60% / C.U.T.=2.5

NR. APARTAMENTE = 11

NR. OCURI DE PARCARE = 12



REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 IMOBIL CU REGIM DE INALTIME DS+P+3E
 LOCUINTE COLECTIVE
 STRADA DR. IACOB FELIX, NR.77, SECTOR 1
 BENEFICIAR: [REDACTED]
 PROIECTANT: SC SISTEM C SRL - RO 3385688
 Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE
 Intocmit: urb. Constantin CARA MAN
 Desinat: arh. Octavian BATO

SOS. NICOLAE TITULESCU