

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 08.11.2018

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. CORALILOR NR. 109-111 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:-

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2472/02.08.2018 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 patrimoniul 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 Arhitectului Șef nr. 276/01.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 8239/20.07.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Cristian I. Căiță .
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Tamara Elena Dogariu.

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. CORALILOR NR. 109-111 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 276/01.08.2018, 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.: 321

Data: 12.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de Kalel Ahmad cu adresa în Drumul Ponoarele nr.11-15, Corp B, ap. 40, Sector 1, București, înregistrată la nr. 17050 din 27.04.2018, completată cu nr. 29683 din 24.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 276/01.08.2018

321

1

PENTRU

PUD – STR. CORALILOR NR. 109-111- SECTOR 1

Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M (8 apartamente)

Vingot Adinae Juroe

GENERAT DE IMOBILUL : în suprafață de 1.004,00 mp din acte de proprietate (596,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.220794, eliberat la data de 12.06.2018.

INIȚIATOR: [REDACTAT]

PROIECTANT: S.C. ANIMA DESIGN&CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.Tamara Elena P. Dogariu (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Drum de acces; Drumul Ponoarelor nr. cad. 258401; Sud – artera de circulație str. Coralilor, Sud-Vest – drum de acces nr.cad. 265881.

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. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 336/35/C/1929 din 14.03.2018.

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, Hmax. = 10m(cornișă). 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 izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – min. 2,00m; **dreapta** – min. 3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 3,70m.

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. Coralilor conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.8239/20.07.2018.

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 arh.Tamara Elena P. Dogariu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/18/15.05.2018, 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 336/35/C/1929 din 14.03.2018, 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.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,
Alina Miru

[Signature]

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

[Signature]

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 15012 AER00

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
București, sector 1, Str. CORALILOR nr 109-111

PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita PUD
 - Limita de proprietate
 - Limita UTR
 - Aliniere propusa la strada

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuinte individuale (P-P+2)
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Suprafata de teren ce va fi transferata catre domeniului public
- Plantatii de aliniament
- Constructii existente

REGLEMENTARI

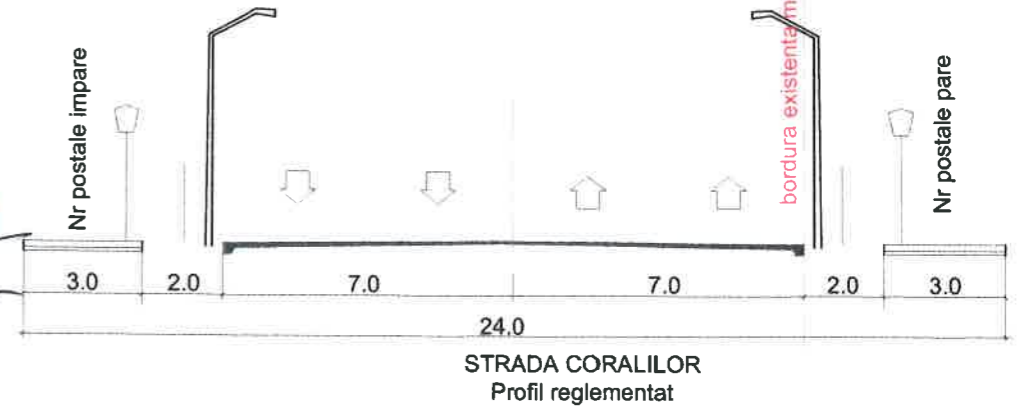
Limita maxima edificabil propus, - cu posibilitate iesirii in consola balcoane, logii pe fatada catre strada Coralilor si pe fatada posterioara

- POT max = 45%**
- CUT max = 1.3**
- Rh max = S+P+2E+M**
- H max = +10,0m la cronisa**
- H max coama = +13.50m**
- 8 apartamente; 10 locuri parcare**

- Acces pietonal
- Acces auto

In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max 0,6 din AC

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii , cu respectarea HCGMB nr 66/2006



BILANT TERITORIAL

Suprafata initiala de teren	596,0 mp	100 %
S teren ce va fi transferata domeniului public	116,0 mp	
Suprafata teren rezultata	480,0 mp	
Suprafata construita	235,00 mp	40 %
Suprafata construita desfasurata	775,00 mp	
Suprafata spatii verzi	120 mp	20 %
Suprafata circulatii	240,00mp	40 %
Regim de inaltime	S+P+2E+M	
H maxim la cornisa	+10,00m	
POT realizat	40%	
CUT realizat	1,3	

Parcela (NC 220794)
Suprafata imobilului

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latituri (m)	
	X [m]	Y [m]	
11	333224.180	584593.890	18.08
55	333214.530	584579.597	34.86
59	333187.149	584600.168	0.72
38	333186.583	584600.614	15.07
17	333194.719	584613.294	0.56
18	333195.023	584613.768	5.32
56	333199.420	584610.770	14.08
12	333211.050	584602.840	15.89

S(NC 220794)=696mp; P=104.58m

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ AVIZ ARHITECT-SEF
Nr. 276 din 04.2018

Intocmit
ing. Andrei Mircea ERNST

Beneficiar:	KALEL AHMAD	Proiect nr.	60
Scara 1:500	Titlu proiect: Ridicare topografica pentru suport elaborare PUD U.A.T. Sector 1; NC 220794; CF 220794	Faza	R.T.
Data 04.2018	Titlu plansa: Bucuresti, sector 1, str. Coralilor, nr. 109-111	Plansa nr.	1

RUR
Tamara Elena P. DOGARIU
arhitect

ANIMA DESIGN & CONSTRUCT
S.R.L.

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
355
Tamara Elena DOGARIU

PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; RO 10667797
Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT arh. T. Dogariu	Proiect nr. 123_U/2018
BENEFICIAR: [REDACTED]	FAZA: PUD
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. CORALILOR nr. 109-111, sector 1 Bucuresti	Sc. 1:500
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: apr 2018
	Plansa nr. U_04