



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. RENAȘTERII NR. 56 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2362/30.07.2018 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. 270/30.07.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 3493/26.03.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Eugen M. Ionescu;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Mircea Radu N. Savu.

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. RENAȘTERII NR. 56 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 270/30.07.2018, 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.

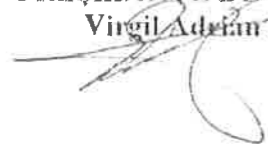
Art.4.-Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.: 312

Data: 12.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Bamart Development S.R.L. cu adresa în Str. Nuvelei nr. 2, sector 1, București, înregistrată la nr. 7131 din 22.02.2018, completată cu nr. 17694 din 04.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 270/30.07.2018
PENTRU

PUD – STR. RENAȘTERII NR. 56 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M
(8 apartamente)

Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 240/14.05.2018 în ceea ce privește numărul de apartamente

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 360,00 mp din acte (358,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 217610, eliberat la data de 04.05.2018.

INIȚIATOR: S.C. BAMART DEVELOPMENT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Mircea Radu N. Savu (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-Est – Str. Renașterii nr. 54; Sud-Est – artera de circulație Str. Renașterii; Sud-Vest – Str. Renașterii nr. 58; Nord-Vest – Str. Triumfului nr. 63, Str. Triumfului nr. 67.

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, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 143/2/R/1502 din 02.02.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: 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; RH_{max} = P+2E, H_{max} = 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. Retras față de aliniament cu minim 4,00 metri pe străzi de categoria III și 5,00 metri pe străzi de categoria II și I.

Retragerea minimă față de fațade 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 – 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 – retras minim 3,00 metri, cu o curte de lumină pe zona mediană; **dreapta** – la limita de proprietate.

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. Renașterii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 3493/26.03.2018.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Mircea Radu N. Savu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/14/17.04.2018, 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. 143/2/R/1502 din 02.02.2018, 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 Epifan

Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciuca

Andra Ciuca



PRIMĂRIA FOȘT 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 AEROD

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

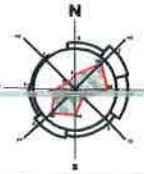
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M Sector 1, Str. Renasterii, Nr. 56

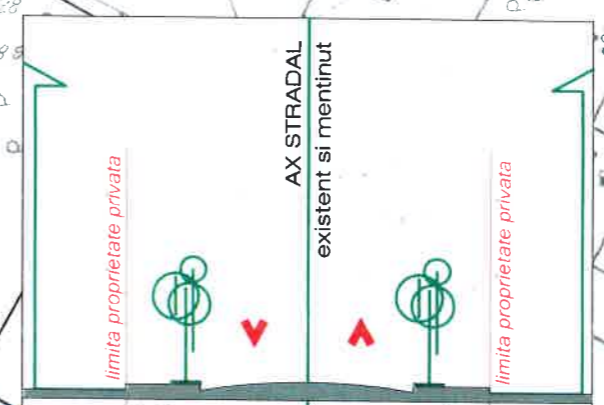
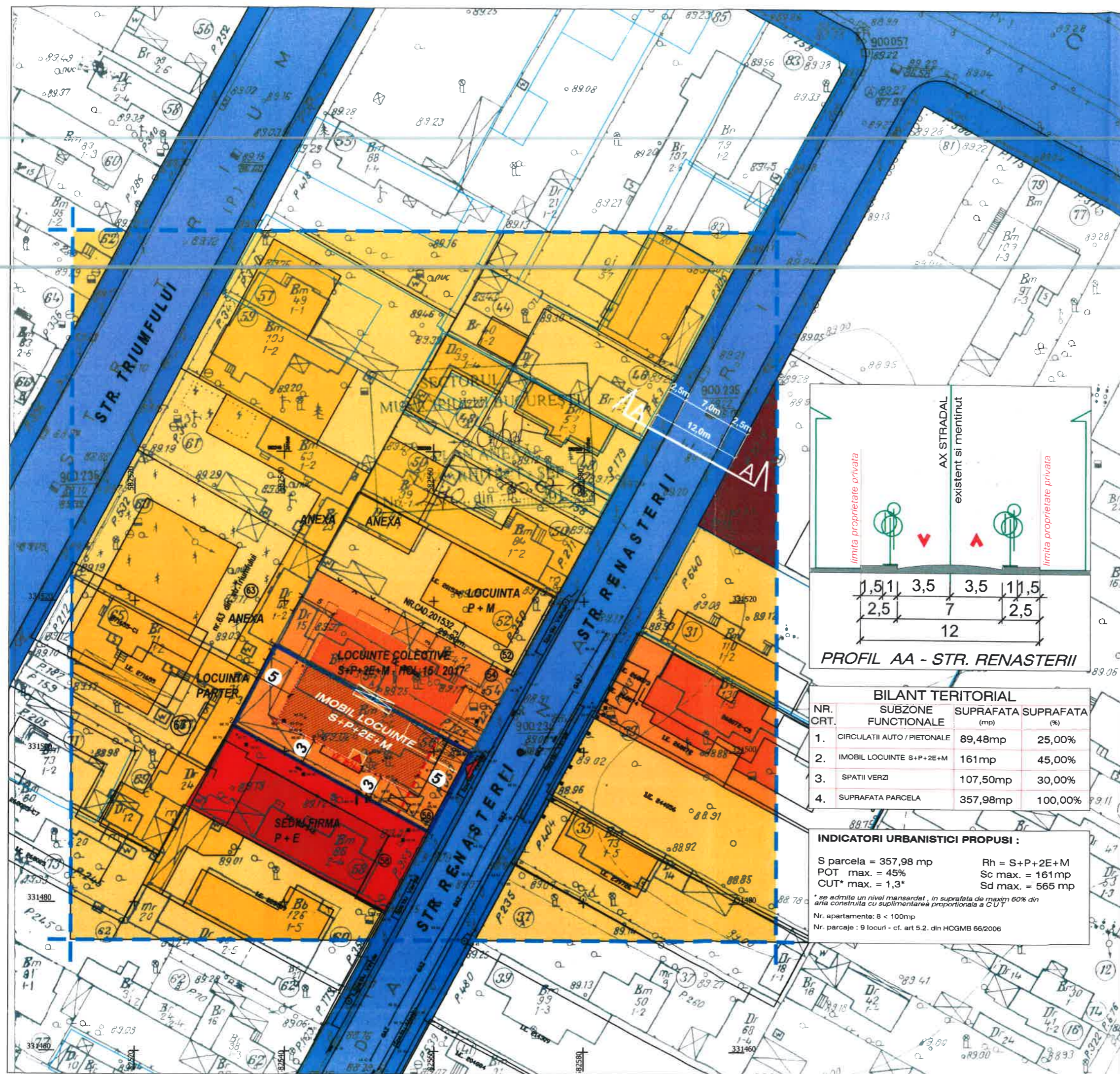
U-07



Parcela (IE217610)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	331489.330	582559.328	29.79
2	331503.432	582533.090	7.74
3	331510.260	582536.727	4.28
4	331514.039	582538.739	29.90
5	331499.838	582565.057	11.97

S (IE217610) = 358mp P = 83.68m



PROFIL AA - STR. RENASTERII

BILANT TERITORIAL			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	89,48mp	25,00%
2.	IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M	161mp	45,00%
3.	SPATII VERZI	107,50mp	30,00%
4.	SUPRAFATA PARCELA	357,98mp	100,00%

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI :

S parcela = 357,98 mp Rh = S+P+2E+M
 POT max. = 45% Sc max. = 161mp
 CUT* max. = 1,3* Sd max. = 565 mp

* se admite un nivel mansardat, in suprafata de maxim 60% din aria construita cu suplimentarea proportionala a CUT

Nr. apartamente: 8 < 100mp
 Nr. parcaje : 9 locuri - cf. art 5.2. din HCGMB 66/2006

LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
 - LIMITE CADATRE AVIZATE IN ZONA
- CIRCULATII SI ACCESE**
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
 - ZONA CURTI CONSTRUCTII LOCUIRE
 - CONSTRUCTII LOCUIRE INDIVIDUALA
 - CONSTRUCTII LOCUIRE COLECTIVA
 - ZONA CU ACTIVITATI INDUSTRIALE
 - ZONA CU ACTIVITATI DE SERVICII
- REGLEMENTARI**
 - RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
 - RETRAGERI FATA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARA
 - CALCAN LA LIMITA DE PROPRIETATE
 - EDIFICABIL PROPU SI
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO

312

2

Vicior Adrian Savu

raum proiect

Desenat: arh. M. Savu
 Proiectat: arh. M. Savu
 Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: SC BAMART DEVELOPMENT SRL
 Cod: U 185 / 2018
 Contract: 471 / 2018

Proiect: PUD - LOCUINTE COLECTIVE
 Str. Renasterii, Nr. 56, Sector 1, Bucuresti
 Faza: P.U.D.
 Data: 02. 2018

Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE
 Scara: 1 : 500
 Planşa nr. U-07