



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. TEODOSIE RUDEANU NR. 63A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2485/02.08.2018 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 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. 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. 283/02.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 5933/04.06.2018;
- 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 urb. Aurelia C. Huluba.

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. TEODOSIE RUDEANU NR. 63A - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 283/02.08.2018, 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.

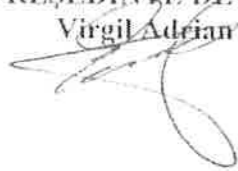
Art.4.-Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 Suvac



CONTRAȘEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Daniela Nicoleta Cefalan



Nr.: 324

Data: 12.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de Țămbrescu Maria cu adresa în Piața Alba Iulia nr. 2, bl. 11, șc. B, et. 8, ap. 43, sector 3, București, înregistrată la nr. 8619 din 02.03.2018, completată cu nr. 31009 din 01.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 28402-08 2018

PENTRU

PUD – STR. TEODOSIE RUDEANU NR. 63A - SECTOR 1

Construire locuință colectivă S+P+2E+M

(4 apartamente)

Virgil Ionescu Juvac

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 194,00 mp (198,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266645, eliberat la data de 27.02.2018

INIȚIATOR: [REDACTAT]

PROIECTANT: S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Aurelia C. Huluba (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 – artera de circulație Str. Teodosie Rudeanu; Est – Str. Teodosie Rudeanu nr. 63; Sud – Str. Teodosie Rudeanu nr. 65; Vest – artera de circulație Str. Teodosie Rudeanu.

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 de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 198/06/R/41228 din 19.02.2018.

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.

Retragerea minimă față de fața de limită 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 3,0 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 5,0 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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. Teodosie Rudeanu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5933/04.06.2018.

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. Mareaș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urb. Aurelia C. Huluba.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/22/22.03.2018, 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. 198/06/R/41228 din 19.02.2018, 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

[Signature]



Întocmit,
Andra Ciucă

[Signature]



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2009
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN ISO 15012 AEROGU

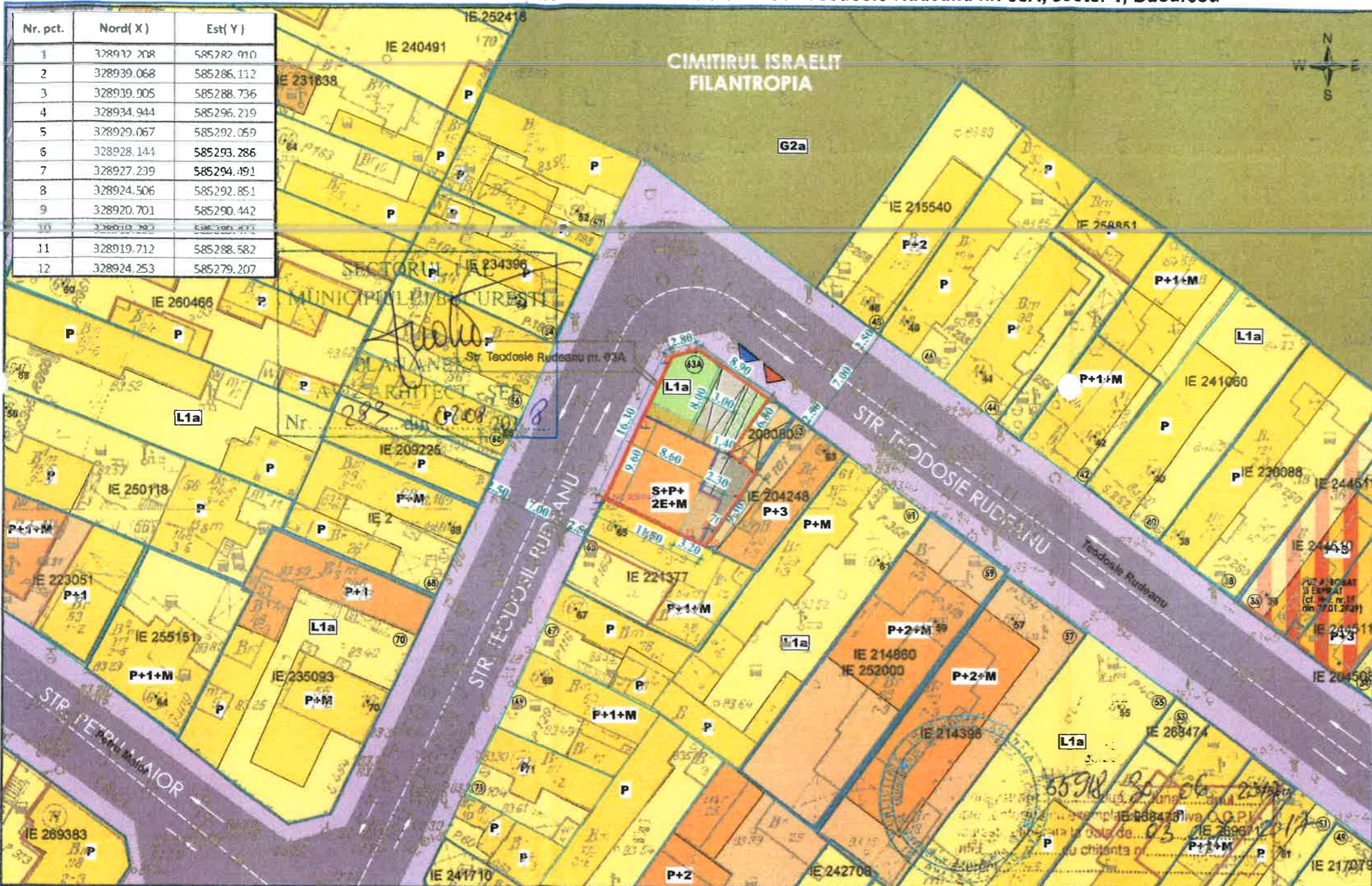
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Teodosie Rudeanu nr. 63A, sector 1, Bucuresti



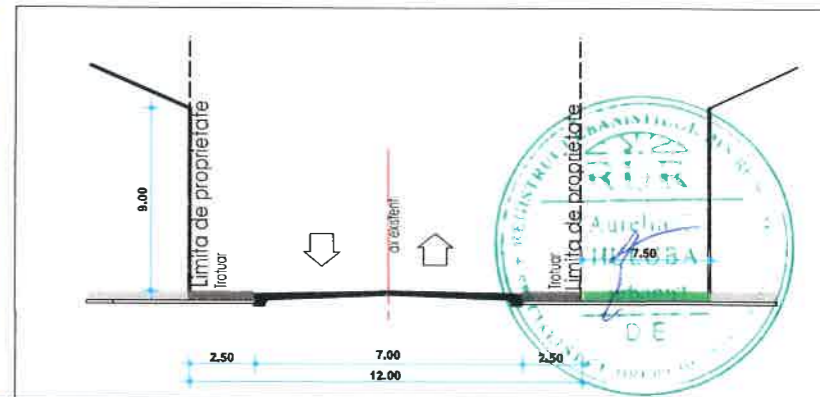
LEGENDA:

- Limite**
 - Limita teren ce a generat P.U.D.
 - Limita zona studiata
 - Limite cadastrale
 - Limita PUZ aprobat si expirat cf. Hot. nr. 15 din 27.01.2009
- Circulatii si accese**
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
 - Platforme betonate
 - Dale inierbate
 - Acces pietonal amplasament
 - Acces auto amplasament
- Zone functionale**
 - Locuire individuala
 - Locuire colectiva
 - Subzona mixta
 - Subzona spatii verzi
- Reglementari**
 - Edificabil maxim propus
 - Ampronta etaje peste parter
 - Ampronta subsol

numarul locurilor de parcare numarul unitatilor locative

6 - 3 sistem klaus 2015-155 4 apartamente
1 loc de parcare de suprafata 1 loc / etaj

SECTIUNE STRADA TEODOSIE RUDEANU



- documentatii cadastrale avizate
- construcții introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 03.07.2017
Intocmit: Mihaela Radu

ANEXA LA HOTARAREA COMITETULUI LOCAL AL SECTORULUI

BILANT TERITORIAL

Nr. pct.	SPECIFICATIA	EXISTENT		PROPUS	
		VALOAREA PROCENTUALA (%)	SUPRAFATA (MP)	VALOAREA PROCENTUALA (%)	SUPRAFATA (MP)
1	Suprafata totala analizata P.U.D	100.00	198	100.00	198
2	S. platforme betonate	29.29	58	24.85	49.2
3	S. construita a cladirii	46.97	93	44.95	89
4	S. spatii verzi	23.74	47	25.40	50.3
5	S. dale inierbate	0.00	0	4.80	9.5

INDICATORI URBANISTICI

U.T.R. L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insuruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

P.O.T. maxim: 45%
C.U.T. maxim pentru inaltime
P+1= 0,9 mp ADC/mp teren
P+2= 1,3 mp ADC/mp teren
In cazul mansardelor, se admite o depasire CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max 0.6 din A.C. (C.U.T. max= 1,57)
Rh maxim: P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita;

SUPRAFATA TEREN: 198 mp

©COPYRIGHT. Prezenta plansa cu toate elementele si informatiile conexe, este proprietatea intelectuala S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L. Fara acceptul scris al S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L. ea nu poate fi reproducata (copiata), imprumutata sau refolosita in afara partii de proiect careia i se adreseaza. Beneficiarul va suporta material sau penal (dupa caz) consecintele nerespectarii prevederilor legii privind drepturile de autor si drepturile conexe nr. 8/1996.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L. J23/4152/2015 CUI 35253014				BENEFICIAR:
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	arh.urb.Aurelia Huluba		1:500	ELABORAREA DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARIILOR DE CONSTRUCTII PRIVIND: CONSOLIDARE, REPARTITIONARE SI EXTINDERE CORP C1, IMOBIL EXISTENT S+P, REZULTAND UN IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M SI REFACERE IMPREJURI TEREN
PROIECTAT	Istrate Marius Ion Gabriel Alexandru		DATA 07 2018	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
				PROIECT N 58/2017 FAZA P.U.D. PLANSA NR 3