

plan + hotărâre
pentru cetățean, pentru bunăstare
13.03.2017
Alexandru

Ca urmare a cererii adresate de Neagu Alexandru cu adresa în București, B-dul Uventurii nr. 7, Sector 1 înregistrată la nr. 19372 din 01.06.2016, completat cu nr. 1582 din 17.01.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 91/B.02.2017
PENTRU
PUD – Str. ARON COTRUȘ nr. 65 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 39
28 FEB 2017
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan Ștefan

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 814,00 mp (814,00 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată, informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 227207, eliberat la data de 27.12.2016.

INITIATOR: NEAGU ALEXANDRU, NEAGU SIMOANA CARMEN

PROIECTANT: S.C. ASCO BEST SERVICES S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. DANIELA GLINISCHI : (D, E, G7)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: - artera de circulație și imobilul din str. Aron Cotruș nr. 61A; Est: - Șos. Nordului nr. 98 UVX, nr. 98O, nr. 98N; Vest – artera de circulație, din strada Aron Cotruș, Sud – Str. Aron Cotruș nr. 69A.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG – Mun. București, amplasamentul se înscrie în zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțime P+1E), CUT maxim = 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 650/62/C/40552 din 29.03.2016 și a adresei nr.3287/02.11.2016- emisă de Ministerul Culturii- Direcția Pentru Cultură a Municipiului București.

Indicatorii urbanistici reglementați - L1c: POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1E), CUTmax=1.3 (pentru P+2E), Hmax cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de aliniament – retragerile fata de aliniament se stabilesc prin PUZ aprobat conform legii. Amplasamentul a fost reglementat prin PUZ " Str. Nicolae Caramfil- Șos. Nordului-Str. G. Gafencu", aprobat cu HCLSI nr. 317/11.12.2003 (în prezent cu valabilitate expirată), PUZ ce și-a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire și prin materializarea parțială a tramei stradale. Se va prelua alinierea construcției învecinate.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

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

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – min.4,00m ; stânga: min.3,00m

Retrageri minime față de limita posterioară – min.5,00m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

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. Aron Cotruș, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 11959/06.09.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul rețele însușit de ing. Alina Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/1/20.12.2016 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 durată de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 650/62/C/40552 din 29.03.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprea Olivia Ana

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 "AEOQ"

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>

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA ARON COTRUȘ, NR. 65, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

PL. U.03.01.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDĂ

LIMITE:

Limită P.U.D.
S. teren=813,00 mp

Aliniament

Aliniere

Parcele

CIRCULAȚII:

Circulații carosabile

Circulații pietonale

Acces carosabil

Acces pietonal

NOTĂ:

Pentru suportul de bază a fost utilizat planul cadastral scara 1/500 eliberat de OCPI București înregistrat sub nr. 94930 din data de 28.09.2016 și eliberat la data de 30.09.2016.

Terenul în prezent este liber de construcții, construcțiile fiind demolate cf. autorizației de desființare nr. 56/8/C/14809 din 22.06.2016. Circulațiile sunt materializate pe planșe cf. situației existente din teren, deoarece cf. aviz SPU nr. 152/20.04.2016 reglementările cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate nu prevăd modificări ale prospectelor Str. Aron Cotruș și a drumului privat, acestea menținându-și profilele existente:

- **Str. Aron Cotruș** are un prospect de circa 13,00 m lățime, compus din carosabil de 7,00 m și trotuare de 1,50 m fiecare, separate de carosabil prin zone verzi de 1,50 m fiecare.
- **drumul privat** din partea de nord vest a terenului are circa 5,00 m lățime între limitele de proprietate.

ASCO BEST SERVICES S.R.L.

Str. Depozitului, nr.25, Mărăcineni, Buzău
tel.: 0743 155 855

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂTURĂ	Scara
ȘEF PROIECT	Urb. Dana Glinischi		1/500
PROIECTAT	Arh. Robert Dumitru		
DESENAT	Arh. Robert Dumitru		Data 2016

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

Locuire individuală

Locuire colectivă

Servicii (hotel)

Spațiu verde aferent circulațiilor

Consolă existentă

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

Edificabil propus

SUPRAFAȚĂ TEREN = 813,00 mp

SITUAȚIA ÎNAINTEA DEMOLĂRII CONSTRUCȚIILOR DE PE TEREN:

P.O.T. = aprox. 30,00 %

C.U.T. = aprox. 0,80

R.M.H. = D+P+1E+M

SUPRAFEȚE LA SOL ALE CONSTRUCȚIILOR DEMOLATE:

C1 - Locuință = 171,63 mp

C2 - Piscină = 75,15 mp

SITUAȚIA EXISTENTĂ (ÎN URMA DEMOLĂRII CF. AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE NR. 56/8/C/14809 din 22.06.2016):

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. existent = 0

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. max = 45,00 %

C.U.T. max = 1,30 + 60% din AC suplimentare prin mansardare

R.M.H. = S+P+2E+M

H. cornișă P+2E = 10,00 m

Nr. total apartamente: 10 (din care 4 cu suprafețe sub 100 mp și 6 cu suprafețe peste 100 mp)

Nr. parcați asigurate cf. HCGMB 66 din 06.04.2006 astfel: 22 (asigurate astfel: 20

la subsol și 2 la nivelul solului)

BILANȚ TERITORIAL

FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
Locuință colectivă	365.85	45.00
Spații pavate / betonate	222.15	27.32
Spații verzi	225.00	27.68
Total teren	813.00	100.00

Beneficiar:
NEAGU ALEXANDRU

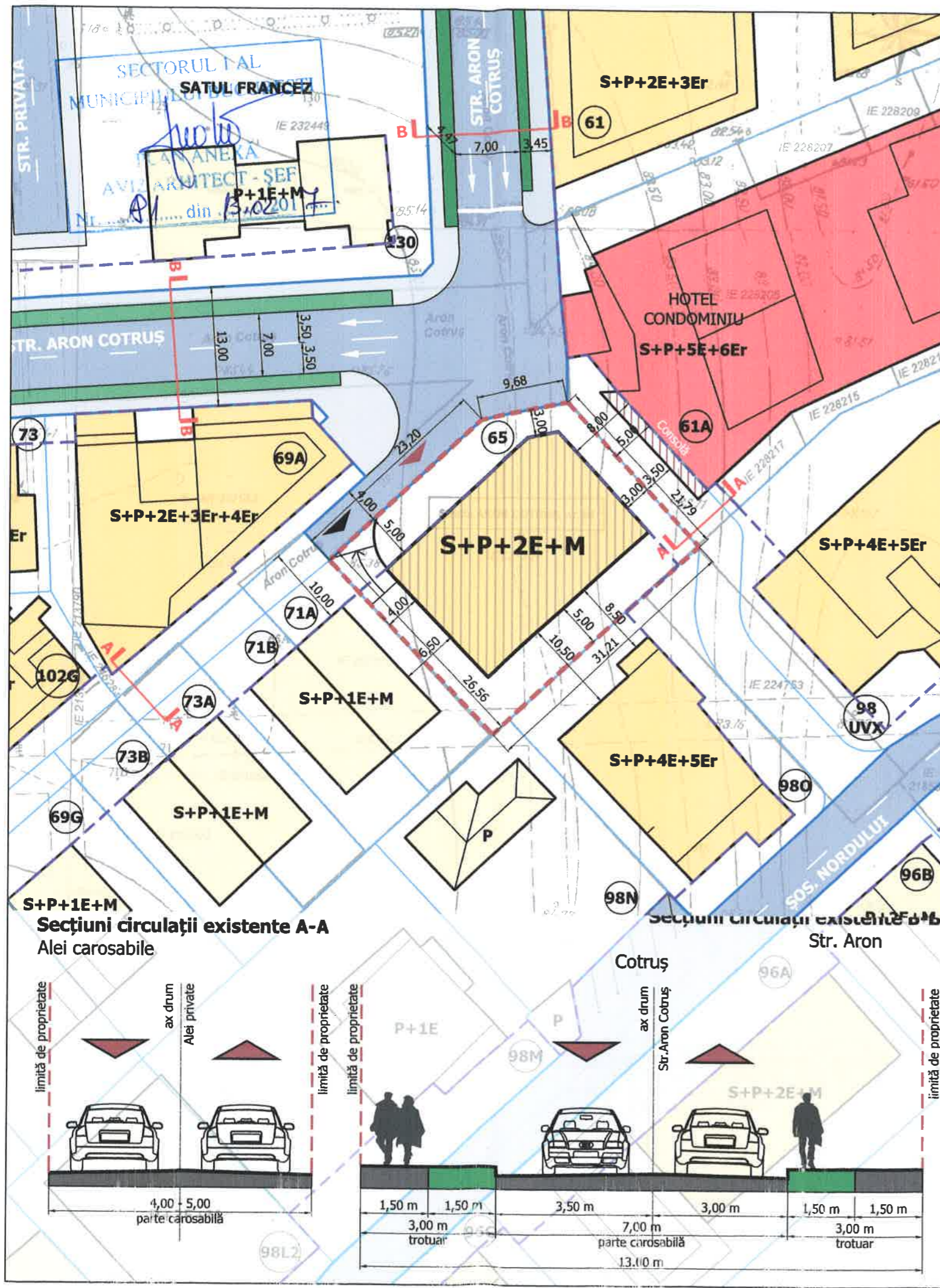
Nr. proiect:
20|U6|2016

Titlu proiect:
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE
Str. Aron Cotruș, nr. 65, Sector 1, București

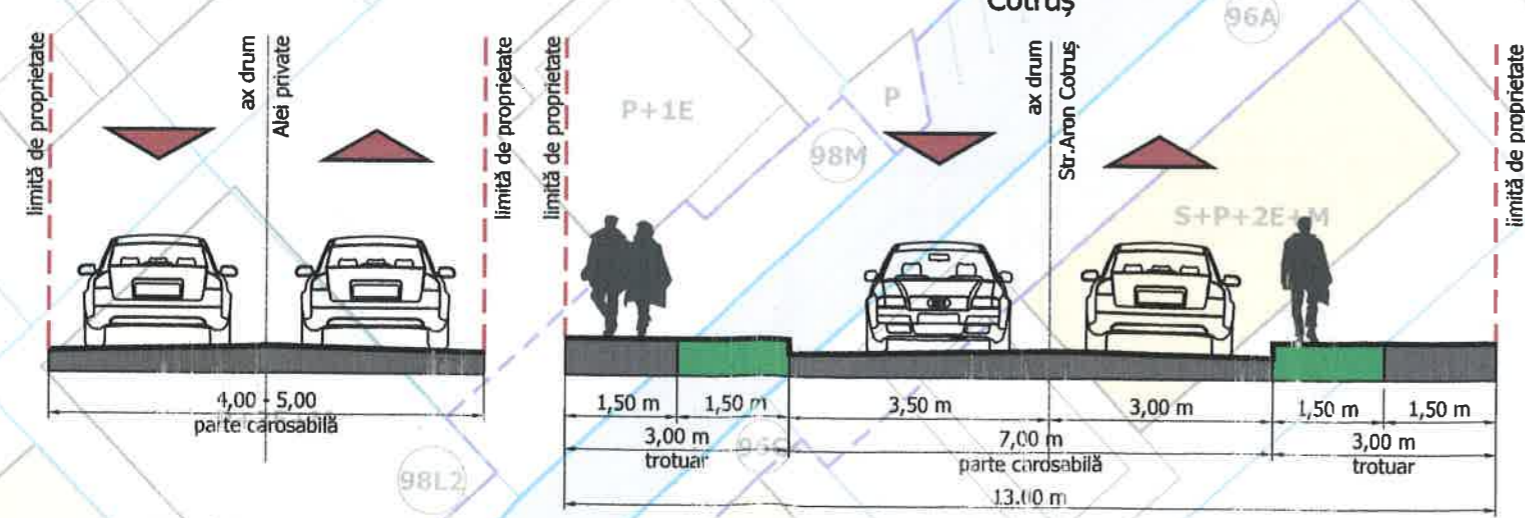
Faza:
P.U.D.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Titlu planșă:
U.03.01.01



Secțiuni circulații existente A-A
Alei carosabile



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. ARON COTRUȘ NR. 65 , SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 242 /14. 02.2017 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a 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. 81 /13.02.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11959 din 06.09.2016.

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.36/15.03.2011 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), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. ARON COTRUȘ NR. 65, SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 81 / 13.02.2017, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în anexa 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 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 în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.02.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 39
Data: 28.02.2017