

Ca urmare a cererii adresate de Enache Lucia cu adresa în București, str. Natației nr. 45, Sector 1, București înregistrată la Biroul de Registratură al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 77/13.02.2017

PENTRU

PUD – STR. NATAȚIEI NR. 45 - SECTOR 1

Construire locuință colectivă S+P+2E

(6 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 312,00 mp (312,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată aparținând membrilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 223496, eliberat la data de 31.01.2017.

INITIATOR: POPESCU ROBERT CRISTIAN

PROIECTANT: S.C. SDH ARHITECTURE SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. DANIELA A. GLINISCHI (RUR: 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 – str. Natației nr. 47; Sud – str. Natației nr. 45; Est – str. Căiuți nr. 11; Vest – artera de circulație str. Natației.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}=45 %, CUT_{max}= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max}=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se afla 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. 1642/70/N/24455 din 08.10.2015 cu prelungire până la data 09.10.2017 și a ridicării topografice însoțită de topometrist Iulian Voicu.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0 – 4,0 metri;

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta: min. 3,00 m; **stânga:** la limita proprietății (se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr. 343/730/18.02.2016 – Consulatul General al României la Toronto);

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

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retregarile 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. Natației, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 23239/08.12.2015.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 3/19/21.03.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de urb. DANIELA A. GLINISCHI.

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. 1642/70/N/24455 din 08.10.2015 cu prelungire până la 09.10.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Daniela Munteanu



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 "AFROD"

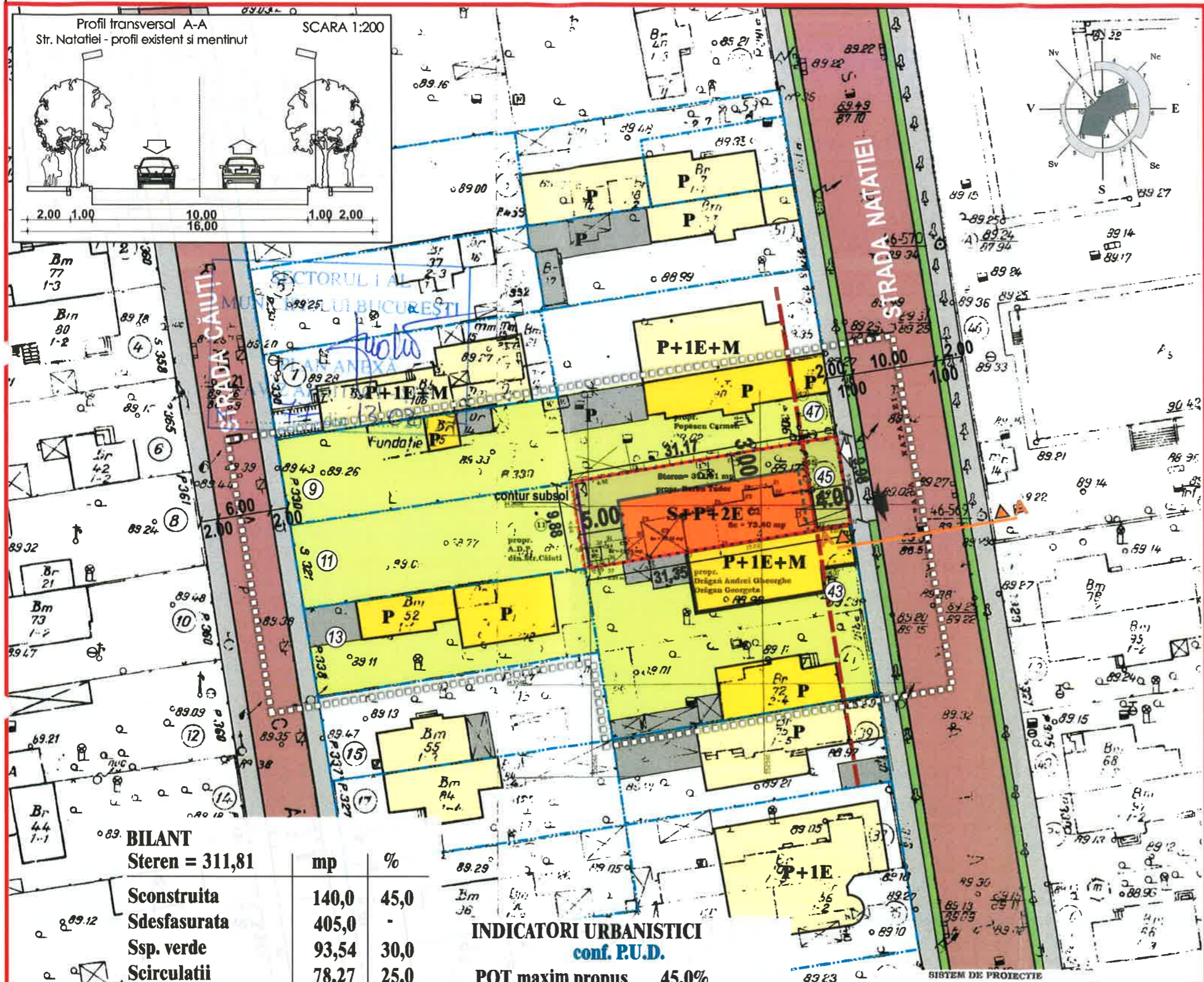
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL, STR. NATATIEI NR. 45



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCALITATII SECTORULUI 1
 Nr. 45
 28 FEB 2017
 Beneficiar: ENACHE LUCIA
 S. teren = 312,00 mp cf. act proprietate -
 311,81mp - cf. masuratori cadastrale
 Scopul: Construire imobil cu functiune locuire colectiva

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCIONI EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ANEXE/ GARAJE
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUIS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CONTUR SUBSOL



BILANT
Steren = 311,81

	mp	%
Sconstruita	140,0	45,0
Sdesfasurata	405,0	-
Ssp. verde	93,54	30,0
Scirculatii	78,27	25,0
TOTAL	311,81	100%

INDICATORI URBANISTICI
conf. P.U.D.

POT maxim propus 45,0%
 CUT maxim propus 1,3
 RH propus S+P+2E
 Hmax. 10,0m la cornisa

Hmax. = 10,0m la cornisa
 *Locuinta colectiva cu 6 apartamente
 *Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66/2006 - 6 locuri de parcare 4loc. in subsol si 2loc. la sol

*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanata, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii

SISTEM DE PROIECTIE
PLAN SECANT BUCURESTI
INVENTAR DE PUNCTE-CONTUR INCINTA

Nr. pct.	X	Y
10	552588.962	343607.714
11	552590.493	343597.748
45	552889.529	343592.043
41	552558.199	343602.727

S = 311,81 mp

Proiectant General:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
 str. Temisana nr.19, Bucuresti
 J40/3174/2008 - CUI 23353656
 tel: 0744838406

Beneficiar: ENACHE LUCIA
 Denumire proiect:
PUD CONSTRUIRE IMOBIL, STR. NATATIEI NR.45

Specialitatea **URBANISM**
 Sef proiect Urb. D.Glinischi
 Proiectat Urb. D.Glinischi

Scara **1 / 500**
 Faza PUD
REGLEMENTARI URBANISTICE
 PR. NR. U26/2015
PI.04



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. NATAȚIEI NR. 45 , SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 238 / 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. 77/13.02.2017 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. 23239 din 08.12.2015.

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. NATAȚIEI NR. 45, SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 77 / 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.: 45
Data: 28.02.2017**