

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru
construcții definitive pe teren proprietate privată
PUD Str. Rabat nr.19

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.516h/25.09.2009 al arhitectului șef al Primăriei sectorului 1 .
- Raport nr.199/19.11.2009 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, avizul nr. 21/9/07.09.2009 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 1 este un obiectiv prioritar al administrației publice locale;

- Avizul Comisiei de circulație PMB, Avizul Comisiei de Precoordonare rețele-PMB

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârile Guvernului României nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

- Prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000.

- Ordinul nr.91/1991 al MLPAT cu modificările ulterioare, privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute la art.2, alin.(2) și art.6, alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

- În temeiul prevederilor art. 45, alin. (2), lit."e", art.81, alin. (2), lit. "i" și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construcții amplasate pe teren proprietate privată – **Str. Rabat nr.19.**

Art.2. Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul de construire până la obținerea autorizațiilor de construire.

Art.3. Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4. Prezenta documentație este valabilă până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ion Brad



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Bogdan Nicolae Grigorescu

Nr.: 490

Data: 26.11.2009



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA
SECTORULUI 1

www.primariasector1.ro

Serviciul Reglementari Urbanistice

Nr. 18036/2009

AVIZ DE URBANISM nr. 21 /9/ 07.09.2009

P.U.D. Str. Rabat nr.19

Supraetajare locuinte corp 1 si Corp 2, S+P+IE+M

Beneficiar: Buzaianu Nicolae Bogdan

Elaborator: BIA Lucretia Gutila

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 707,50 mp, (S=736,07 mp conform masuratori cadastrale), teren proprietate privata persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – B-dul Aviatorilor, Calca Dorobanti, Str. Atena, Str. Venezuela, str. Emil Zolla.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: Terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 – in zona L2b si in PUZ Zone protejate aprobat cu HCGMB nr.279/2000 – zona 48 – parcelarea Filipescu cu POTmax = 40 %, CUTmax = 1,8 Hmax = 13 m; Peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel de 3,0m retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Inaltimea noilor constructii nu va putea depasi cu mai mult de 3,0m inaltimea cladirilor existente invecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3,0 m inaltimea maxima verticala (13,0 m), desfasurat pe cel mult 1/3 din lungimea fatadei.

Conform solicitarilor CU nr. 20 R din 21.04.2009,

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
 CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
 CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Funcțiune avizata: locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTexistent se pastreaza=42 %, CUTmax=1,7; RHmax=S+P+IE+M; Hmax =13,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Corpul 1 Fata	-	9,85 m de la limita proprietatii
Spate	-	min. 6,75 m
Dreapta	-	la limita proprietatii
Stanga	-	min. 3,71 m
Corpul 2 Fata	-	28,38 m
Spate	-	la limita proprietatii
Dreapta	-	min. 11,73 m
Stanga	-	la limita proprietatii

Circulatii, necesar: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Rabat. Se vor respecta Normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnice de Circulatie – PMB nr.7151/09.06.2009; Avizul Comisiei de Coordonare retele – PMB nr.865116/15.10.2009, Aviz MCC nr.899/Z/25.08.2009; Adresa MCC nr.1520/SMB/12.12.2008 in care se mentioneaza: « Potrivit instructiunilor MCC-DMEM nr.5878/2004 competenta de autorizare a lucrarilor in zonele de protectie ale monumentelor istorice revine primarului de sector, respectiv primarului sectorului I ».

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta conditiile impuse prin avizele sus mentionate cu planurile lor anexa.

In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 25 lei, chitantei nr.....din Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre C.L.S.I. Autorizatia de construire se va elibera respectind datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator si in conditiile aprobarii de C.L.S.I.

Conform legii 242/2009 privind amenajarea teritoriului si urbanismului modificata a Legii 350/2001, art.32, alin.4, privind posibilitatea modificarii prezentului aviz: "o noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de cel putin 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiale."

Arhitect Sef al Sectorului I

Arh. Vasile Meita

Sef serviciu reglementari urbanistice,

Urb. Olivia Ciobanu Oprescu

Intocmit,

Ref. Superior Mariana Vladu

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului : Arh. Georgica Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu ; arh. Oana Radulescu, Arh. Maria Iulia Stanciu , arh. Serban Dan Corneliu, arh. Zoltan Takacs, Arh. Aurora Tarsoaga

Sos. Bucuresti - Ploiesti, nr. 9 - 13, Sector 1, Bucuresti

Tel: +40-21-319 10 13/int.157 sau + 40-21-310 09 07 Fax: +40-21-319 10 06

Email: registratura@primariasector1.ro

PUD- PLAN URBANISTIC DE DETALIU
LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1+M

LEGENDA:

- LIMITE**
- PARCELA CARE A GENERAT PUD
 - LIMITA ZONA PROTEJATA CIRCULATII
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
- ANALIZA FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
 - LOCUINTA STUDIATA CU REGIM DE INALTIME S+P+1+M
 - ZONA DE ACTIVITATI COMERCIALE/ SERVICII
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - TERASE AFERENTE CONSTRUCTIILOR
 - CIRCULATII PIETONALE SI AUTO PE PARCELA
 - CONTUR PASARELA DE LEGATURA INTRE CORPURI - ETAJ SI MANSARDA CALCAN
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - PARCELAREA FILIPESCU (SUBZONA L2b)
- RESTRICTII**
- ALINIAMENT -RETRAGERE MIN 4 ml DE LA LIMITA STRAZII
 - RETRAGERE MINIM IMPUSA FATA DE LIMITA POSTERIOARA -5ml
 - RETRAGERI LATERALE - MINIM 3ml
 - REGIM MAXIM DE INALTIME PROPUIS



Str. Rabat, nr.19,
BUCURESTI, sector 1

SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUISA	INDICI ADMISI CONFORM ZP 48
DIN ACTE	DIN MASURATORI	POT=42,0 % CUT=1.7	POT=40% CUT=1.8
POT=42%	POT=40.00%		
CUT=0.89	CUT=0.93		

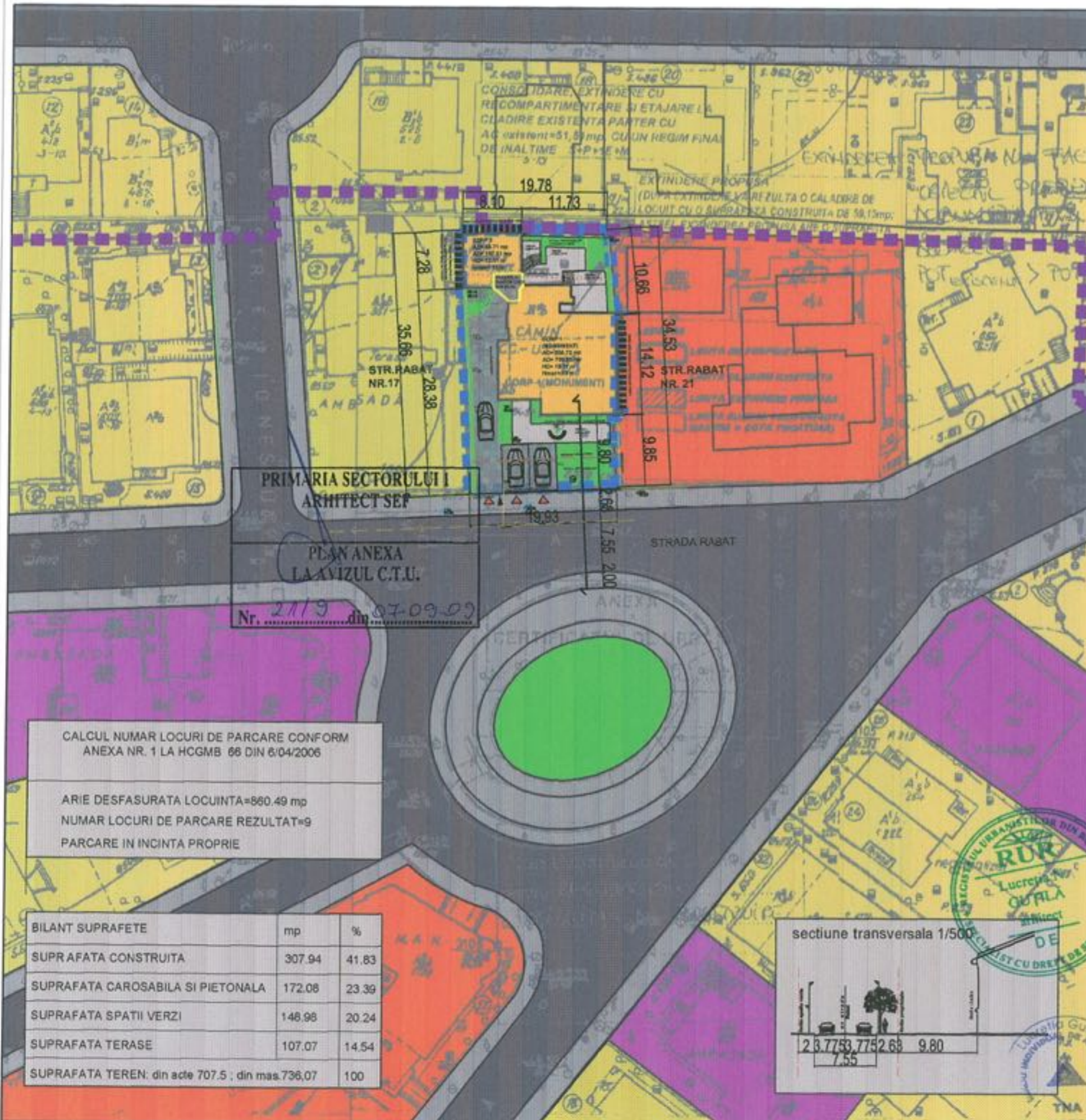
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - Lucretia Gutila
Act de infiintare la Ord. Arhitectilor din Romania-Filiala
Bucuresti 228/5.12.2003 CF:25103400288
Sediu social: str. Iordache Golescu nr.10 sect.1 Bucuresti

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
1850
Lucretia GUTILA
Arhitect cu drept de semnatura

SPECIFICATIE	NUME	SEMN.
sef proiect	arh.urb.L.Gutila	
intocmit	arh.urb.L.Gutila	
desenat	st.urb.H. Raci	

Beneficiari : DL. NICOLAE BOGDAN BUZAIANU
Proiect nr. L.G./ 32/U/2009

Scara : 1:500	Titlu proiect: PUD- LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1+M Str. Rabat, nr.19, BUCURESTI, sector 1	Faza: P.U.D.
Data: 05/2009	Titlu plansa: REGLEMENTARI	Nr. plansa: U 10



PRIMARIA SECTORULUI I
ARHITECT SEF
PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.
Nr. 2119 din 07-09-09

CALCUL NUMAR LOCURI DE PARCARE CONFORM
ANEXA NR. 1 LA HCGMB 66 DIN 6/04/2006

ARIE DESFASURATA LOCUINTA=860.49 mp
NUMAR LOCURI DE PARCARE REZULTAT=9
PARCARE IN INCINTA PROPRIE

BILANT SUPRAFETE	mp	%
SUPRAFATA CONSTRUITA	307.94	41.83
SUPRAFATA CAROSABILA SI PIETONALA	172.08	23.39
SUPRAFATA SPATII VERZI	148.98	20.24
SUPRAFATA TERASE	107.07	14.54
SUPRAFATA TEREN: din acte 707.5 ; din mas.736,07		100

