

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru
construcții definitive pe teren proprietate privată
PUD Str. Gheorghe Vâlceanu nr.10

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 46/14.01.2010 al arhitectului șef al Primăriei sectorului 1 .
- Raport nr.8/14.01.2010 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. 22/2/15.09.2009 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 modificator pentru construcții amplasate pe teren proprietate privată – **Str. Gheorghe Vâlceanu nr.10.**

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**



**Nr.: 11
Data: 28.01.2010**

CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
Bogdan Nicolae Grigorescu**

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Bogdan Nicolae Grigorescu", written over the printed name of the Secretary.



Serviciul Reglementari Urbanistice

Nr. 29755 /2009

AVIZ DE URBANISM nr. 22/2/15.09.2009
P.U.D. Intr. Gheorghe Valceanu nr.10
locuinta D+P+1E

Beneficiar: Cotescu Tiberiu Mihail
Cotescu Cora Georgiana

Elaborator: BIA Arh. Ana Maria Zamfirescu

Suprafata ce a generat PUD: S teren = 283,56 mp, reprezentand lotul 2, teren proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala de nord a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – str.Natatiei, str. Jiului, B-dul Bucurestii Noi, str. Neajlovului.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000 – zona L2a locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P-P+2 niveluri, situate in afara zonei protejate, POTmax.= 45 %, CUTmax.= 0,9 pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 pentru P+2E.

Conform solicitarilor: CU nr. 50 / V din 10.06.2009.

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

Funcțiune avizata: locuire

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=45%, CUTmax=0,9, Rhmax = D+P+1E, Hmax = 7,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 5,5 m fata de constructia existenta fata lot
- Spate - la limita proprietatii
- Dreapta - min.3,00 m
- Stanga - la limita proprietatii

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Ghe. Valceanu. 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 Tehnica de Circulatie – PMB nr.12083/15.09.2009 ; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB, Aviz AACR.

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 35 lei, chitanta nr. 11344 din 08.10.2009. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand 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 CLS1. 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 Melita

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 Comeliu, arh. Zoltan Takacs, Arh. Aurora Tarsoga

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

An primit aviz si plan reglementari.
Ana Maria Zamfirescu 08.10.2009

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

INTR. GH. VALCEANU NR.10

INTR. GH. VALCEANU NR.10
BUCURESTI, SECTOR 1

REGLEMENTARI SC. 1/500

IMOBIL

INTR. GH.
VALCEANU, NR.10

D+P+1E

FUNCTIUNI:
LOCUINTA
UNIFAMILIALA

LEGENDA

LIMITE



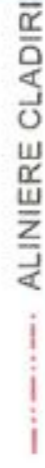
TEREN CAREA
GENERAT PUD



LIMITA PUD



LIMITE PARCELE



ALINIERE CLADIRI



NUMAR POSTAL

FUNCTIUNI



EDIFICABIL
PROPUS



LOCUINTE
INDIVIDUALE

CIRCULATII

STRADA MUNICIPALA
IMPORTANTA LOCALA

TROTUAR

SPATII VERZI

SPATII VERZI IN
INTERIORUL
PARCELEI

PLANTATIE IN
INTERIORUL
PARCELELOR

STRADA NATATIEI

PRIMARIA SECTORULUI 10
ARHITECT SEF
P+1
13.0
PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.
Nr. 22/2 din 15.07.2009

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent	Suprafata (mp)	Procent
TEREN STUDIAT	2542.70	100%	2542.70	100%
TEREN PARCELAT	2142.22	84.2%	2142.22	84.2%
S CONSTRUITA	498.98	19.6%	700.72	27.5%
S DESFASURATA	997.96	--	1645.41	--
S TEREN NECONSTRUIT	1643.24	64.6%	1841.98	72%
CAROSABIL SI TROTUAR	400.48	16%	400.48	16%
P.O.T. PARCELE	23%		32%	
C.U.T. PARCELE	0.46		0.77	
P.O.T. TEREN STUDIAT			45%	
C.U.T. TEREN STUDIAT			0.9	

REGLEMENTARI CONFORM
PUG:
INCADRARE IN SUBZONA L2a
POT max = 45%
CUT = 0.9
Rh = P+1E

REGLEMENTARI PROPUSE:
MENTINERE INCADRARE
IN SUBZONA L2a

S teren = 283.54 mp
S construita = 95 mp
S desfasurata = 255 mp
POT max. = 45%
CUT max. = 0.9
Rh = D+P+1E

Prezentia documentatiei este proprietatea intelectuala a S.C. BIROUL de ARHITECTURA S.R.L. si poate fi folosita in scopul pentru care a fost intocmita.
Folosirea in orice alt mod ori scop a prezentului proiect fara autorizarea expresa a S.C. BIROUL de ARHITECTURA S.R.L. este interzisa, constituie infractiune si se pedepseste conform

ba birgul de arhitectura

BENEFICIAR
DI. COTESCU TIBERIU - MIHAIL
Dna. COTESCU COORA - GEORGIANA V10/09

SCARA
1/500
DATA
09.2009
TITLU PROIECT
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU
INTR. GH. VALCEANU, nr. 10, Sector 1, Bucuresti
TITLU PLANSĂ
PLAN REGLEMENTARI var 3

PLAN
P.U.D.
PLAN