



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. PETRU ȘI PAVEL NR. 44A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
Raportul de specialitate nr. 763 / 20.04.2017 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. 108 / 13.04.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 12207/06.09.2016.

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. PETRU ȘI PAVEL NR. 44A - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 108 / 13.04.2017, 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

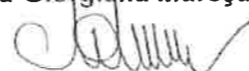
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.04.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 113

Data: 28.04.2017

Ca urmare a cererii adresate de Neacșa Ion Gabriel cu adresa în str. Jimbolia nr.156, sector 1, București, înregistrată la nr. 31607 din 12.09.2016, completată cu nr. 13096 din 04.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 108/13.04.2017

PENTRU

PUD – STR. PETRU ȘI PAVEL NR. 44A - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială cu 2 unități locative P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 253,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265857, eliberat la data de 22.03.2017.

INIȚIATOR: NEACȘA ION GABRIEL ȘI NEACȘA FLORENTINA

PROIECTANT: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Daniela A. Glinischi (RUR: D, E, G₇)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Mihai Viteazul nr.41; Sud – artera de circulație str. Petru și Pavel; Vest – str. Mihai Viteazul nr.43A și str. Petru și Pavel nr.44; Est - str. Petru și Pavel nr.42.

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: **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2177/209/P/32775 din 04.11.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 60%, CUT_{max.} = 1,2 pentru P+1E (H_{max.} = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

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

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 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – alipit parcelei vecine (conform planșă de reglementari anexă); **dreapta** – 2,50 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5,00 m, cu etajele ieșite în consolă cu maxim 2,00 m față de planul vertical al fațadei.

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. Petru și Pavel, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 12207/06.09.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/2/16.02.2017, 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.

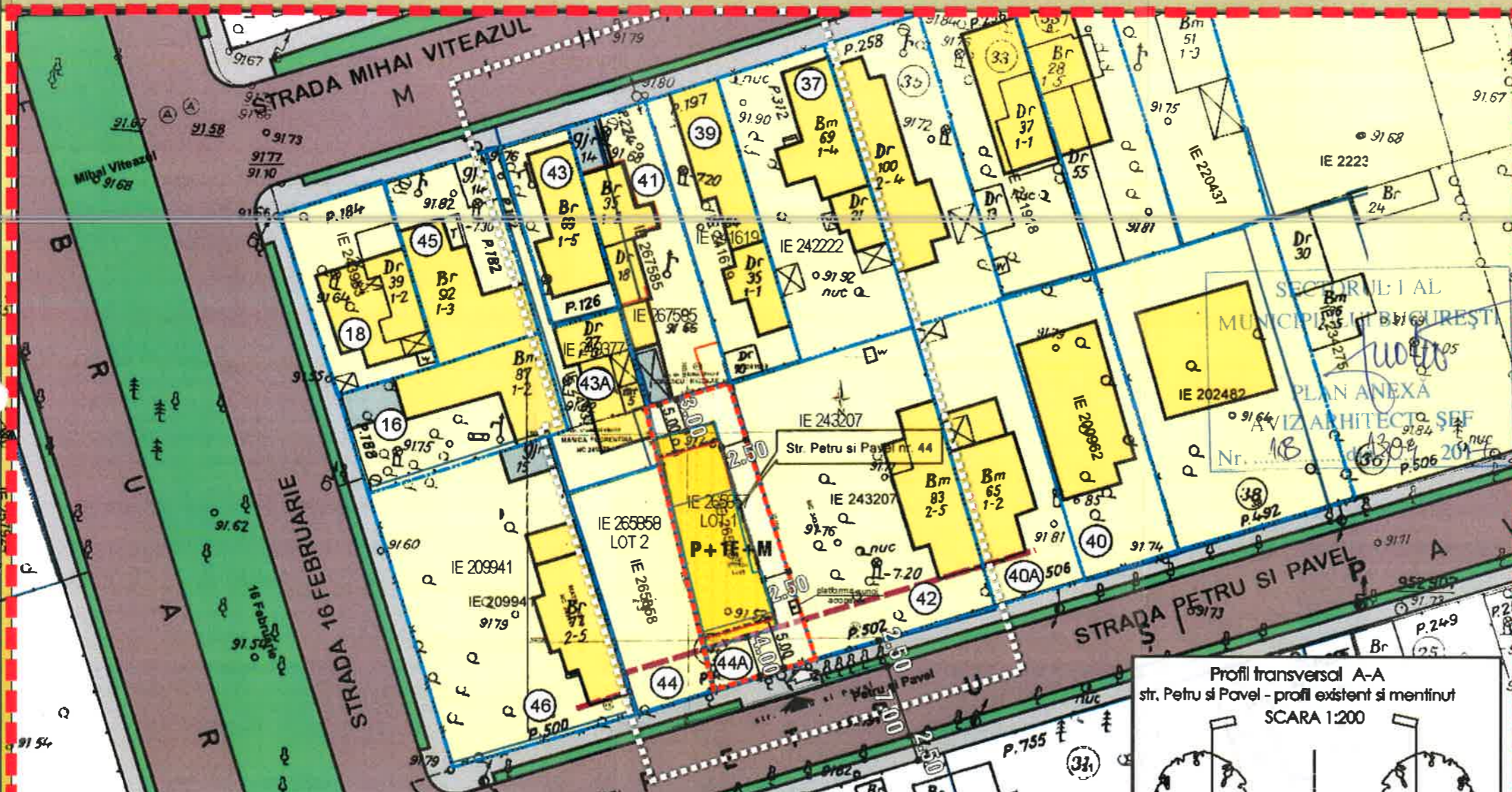
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2177/209/P/32775 din 04.11.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Andra Ciucă

P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL, STR. PETRU SI PAVEL NR. 44 A, SECTOR 1



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. **113** / 28 APR 2017

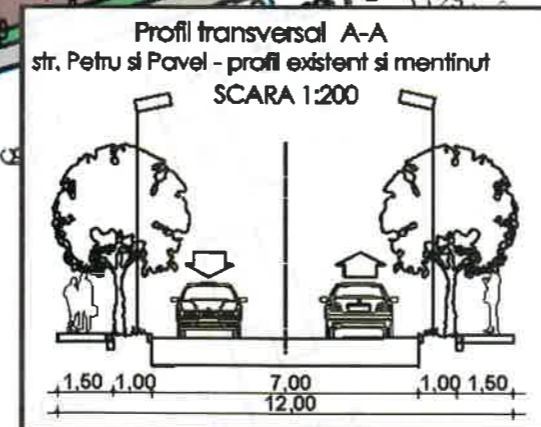
PRESEDINTE DE SEDINTA
Alexandru Stelaru

LEGENDA

Beneficiar: NEACSA ION GABRIEL si NEACSA FLORENTINA

S. teren (cf. acte de proprietate) = 253,00mp
S. teren (cf. măsurători topografice) = 253,00mp

- LIMITA STUDIU
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- PARCELE
- GARAJE / MAGAZIE
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- ACCES IN INCINTA CAROSABIL
- ACCES IN INCINTA PIETONAL
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUIS
- ALINIAREA CLADRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE



BILANT

Steren = 253,00	mp	%
Sconstruită la sol	106,15	41,95
Ssp. verde	75,90	30,00
Scirculatii	70,95	28,05
TOTAL	253,00	100%

Hmax.=7,0m la cornisa

S etaj 1 126,00mp

Sdesfasurata 307,75mp

*Locuință individuală

*Parcarea se va rezolva în incintă cf. HCMB 66/ 2006 - minim 2 locuri de parcare

*Se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita.

INDICATORI URBANISTICI

POT existent	0%
POT propus	42,0%
CUT existent	0
CUT propus	1,2
RH propus	P+1E+M
Hmax. cornisa	+7,0m

Parcela (Lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de corner	Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
13	33274.5072 581382.444	22.377
8	332736.006 581377.540	5.714
9	332742.433 581376.173	0.250
10	332742.525 581376.412	7.907
11	332744.782 581303.990	0.305
12	332744.496 581384.096	27.647
1	352718.004 581392.004	10.600

S(Lot1)=253.03mp P=74.199m

REGLEMENTARI PRELuate DIN PUG MUN. BUCURESTI

UTR L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare;

POT MAX. = 60%

CUT MAX. = 1,2

S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
J40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 074 4838406

Beneficiar: NEACSA ION GABRIEL si NEACSA FLORENTINA

Denumire proiect: PUD CONSTRUIRE IMOBIL STR. PETRU SI PAVEL NR.44 A

PR. NR. U22/2016

Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	1.500	
Desenat	Urb. D.Glinischi	Faza PUD	

PI.04