



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. NISIPARI NR. 17D - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 11341/21.12.2018 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, precum și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului ale 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. 259/21.12.2016 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. 340/21.12.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11589/13.08.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Dragoș C. Mihail;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1445/ZP/15.10.2018.

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 - art.56 alin.(7);
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G – Municipiul București aprobat cu 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 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 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) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – STR. NISIPARI NR. 17D - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 340/21.12.2018, 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, astăzi, 28.01.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

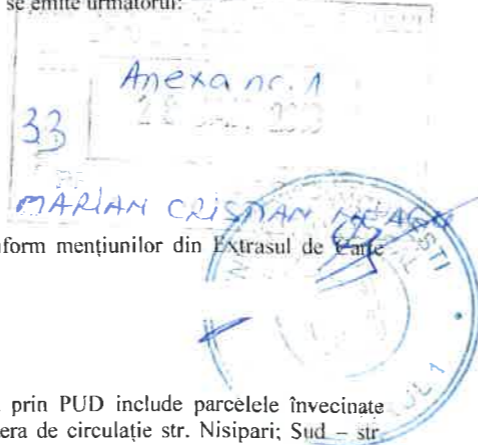
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 33
Data: 28.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de județ Ilfov, înregistrată la nr. 24447 din 21.06.2018, completată cu nr. 48385 din 16.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 340/21.12.2018
PENTRU
PUD – STR. NISIPARI NR. 17D - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+2E+M
(10 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 452,00 mp (451,00 mp), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 214418 liberat la data de 12.11.2018.

INIȚIATOR:

ROTA MAURO FIORENZO ROBERTO

PROIECTANT: S.C. DMBI ARHITECTURA S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dragoș C. Mihail (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Nisipari nr. 17E; Est – artera de circulație str. Nisipari; Sud – str. Nisipari nr. 17C; Vest – str. Barajul Argeș nr. 8.

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: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m față de Pepiniera Nordului, clasat ca monument la poziția nr. 44 pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015, cod B-I-s-B-17873, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 619/29/N/5624 din 08.05.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}= 45%, CUT_{max}= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max}= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H_{max}= 10,00 metri, RH_{max}= P+2E. Se admite unui nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile izolate 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – stânga – minim 3,00 metri; **dreapta** – minim 3,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 4,00 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Nisipari, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11589/13.08.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Dragoș C. Mihail.

Se prezintă Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1445/ZP/15.10.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/2/20.11.2018, 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. 619/29/N/5624 din 08.05.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă



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 15187:2007

Bd. Banu Manta nr. 9. Sectorul 1 București: 011222

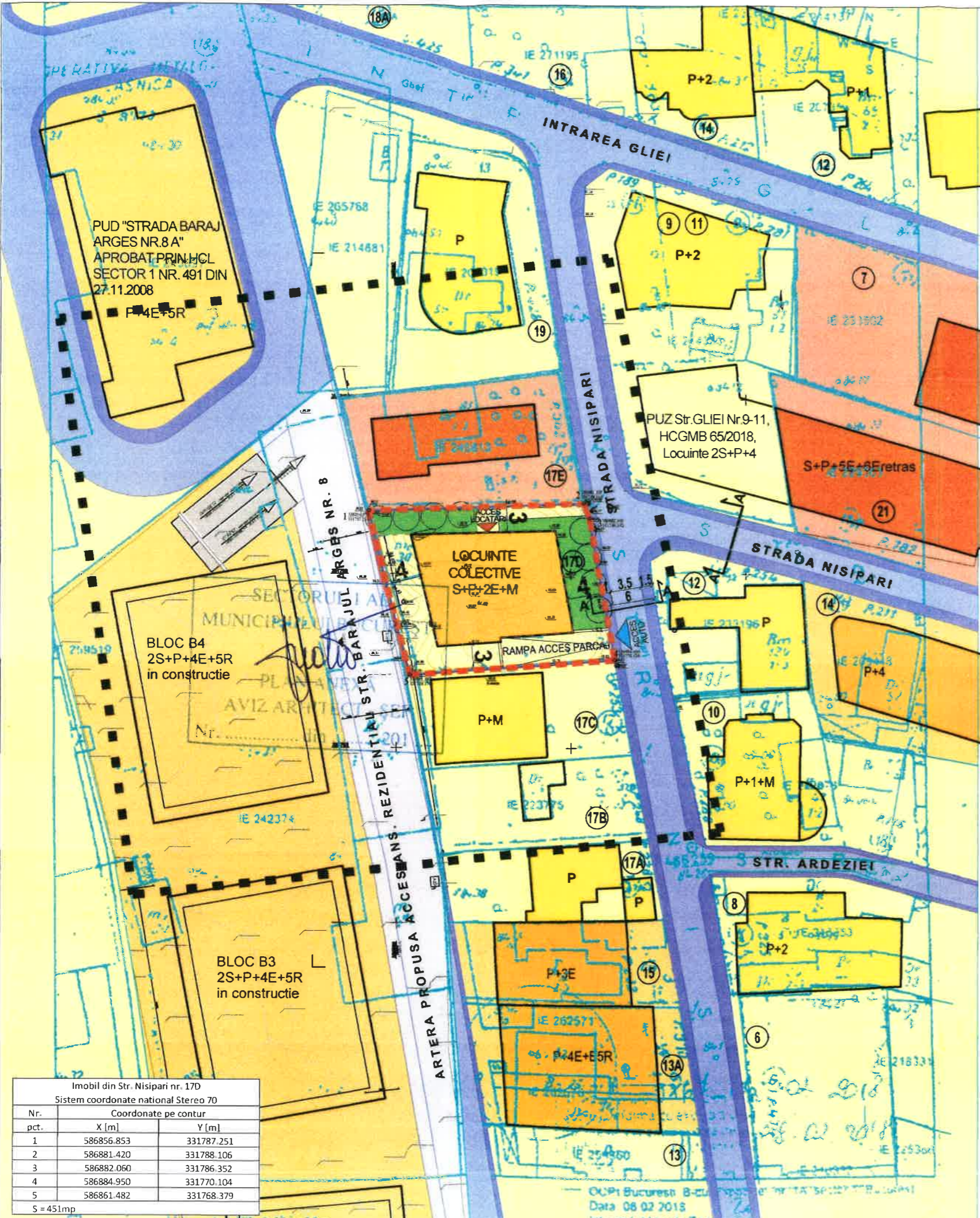
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D. STRADA NISIPARI Nr. 17D

IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M



Anexa nr. 2
33
MARIAN CRISTIAN NEAGU
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

LEGENDA

	LIMITA P.U.D.		LOCUINTE INDIVIDUALE
	LIMITA TEREN STUDIAT		LOCUINTE COLECTIVE
	LIMITA LOTURI		COMERT / SERVICII / BIROURI
	LIMITA SUBSOL		CIRCULATII CAROSABILE
	ACCES AUTO PE LOT		TROTUARE
	ACCES LOCATARI		SPATIU VERDE AMENAJAT PE LOT

DMBI Arhitectura s.r.l.

J40/3742/26.03.2015, CUI:34291397
Strada Johann Strauss nr.2A,
Sect. 2, Bucuresti, Tel/Fax : 0371179362

BENEFICIAR :

PANDELE RALUCA DIANA
CORBU DANA MADALINA

DENUMIRE PROIECT:

P.U.D. STR. NISIPARI Nr. 17D
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
S+P+2E+M

BILANT TERITORIAL

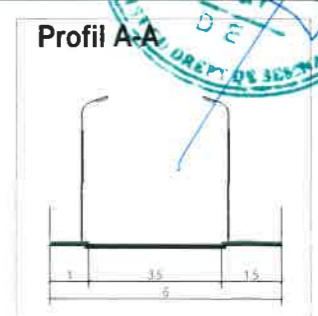
S teren	452 mp	100%
S construita	203 mp	45%
S spatii verzi	136 mp	30%
din care in sol natural	91 mp	(20%)
S circulatii, alei, platf.	158 mp	(35%)

P.O.T.= 45%
C.U.T.= 1,3; pentru Mansarda se admite depasirea C.U.T.
max. proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 60% din AC

S desfasurata	709 mp
RHmax	S+P+2E+M
H max la cornisa	10m

PROIECTANT :
DMBI - ARHITECTURA S.R.L.

LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M
10 apartamente cu Sc < 100 mp.
Parcarea se va realiza in interiorul incintei, in subsolul cladirii, asigurandu-se necesarul de locuri de locuri de parcare cf. HCGMB 66/2006.



Imobil din Str. Nisipari nr. 17D
Sistem coordonate national Stereo 70

Nr.	Coordonate pe contur	
pct.	X [m]	Y [m]
1	586856.853	331787.251
2	586881.420	331788.106
3	586882.060	331786.352
4	586884.950	331770.104
5	586861.482	331768.379

S = 451mp

BAT. august 2018

SENAT	ARH. RODICA LIMBAN
PROIECTAT	ARH. RODICA LIMBAN
SEF PROIECT	ARH. DRAGOS MIHAIL
FAZA PROIECT:	P.U.D.
TITLU PLANSA:	PLAN REGLEMENTARI
SCARA:	1/500
PROIECT NR.	39/2013
PLANSĂ NR.	46