

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: POPESCU
PRENUMELE: DINU-ALEXANDRU
CNP: 1880217160017
SEMNĂTURA: 
DATA: 22.08.2017

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. SOMEȘUL RECE NR. 19 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1377/17.07.2017 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. 138/12.07.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7319/24.05.2017.

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. SOMEȘUL RECE NR. 19 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 138/12.07.2017, 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 extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.07.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
cu delegare de atribuții
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 255

Data: 31.07.2017

Ca urmare a cererii adresate de Popescu Dinu Alexandru cu adresa în B-dul Lascăr Catargiu nr.16A, bloc A, et. 3, ap.4, București, înregistrată la nr. 5842 din 16.02.2017, completată cu nr. 25033 din 04.07.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 138/12.07.2017
PENTRU

PUD – SOMEȘUL RECE NR. 19 - SECTOR 1
Construire imobil cu funcțiune de locuire S+P+2E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 776,00 mp din acte, (763,00 din măsuratori cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 214093, eliberat la data de 22.06.2017.

INIȚIATOR: PĂRĂUAN DAN-GABRIEL, MIU CONSTANTIN CRISTIAN, ROTARU MIHAI-STELIAN, RĂDĂȘIU GEORGIANA, IGNAT RĂZVAN, IGNAT OANA-MANUELA
PROIECTANT: S.C. RUBRICK STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Dorin Vlădescu (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 – imobil Str. Someșul Rece nr. 21; Sud – imobil Str. Someșul Rece nr. 17; Vest – imobil Str. Someșul Rece nr. 21, imobil Str. Someșul Rece nr. 19 lot 1; Est – artera de circulație Str. Someșul Rece.

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: **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT <20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. 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. 159/20/S/35512 din 30.01.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,7 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax. = 10m(cornișă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – minim 4,00 m .

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale -nord – la limita proprietății, cu curte de lumină pe zona mediană (alipit construcției existente de pe lotul vecin); **sud** – minim 4,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 32,00 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - 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. Someșul Rece, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7319/24.05.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Dinu-Alexandru Popescu și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Dorin Vlădescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/22/14.03.2017, 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. 159/20/S/35512 din 30.01.2017, emis de Primaria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Popescu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMARIA 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 "AEROQ"

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

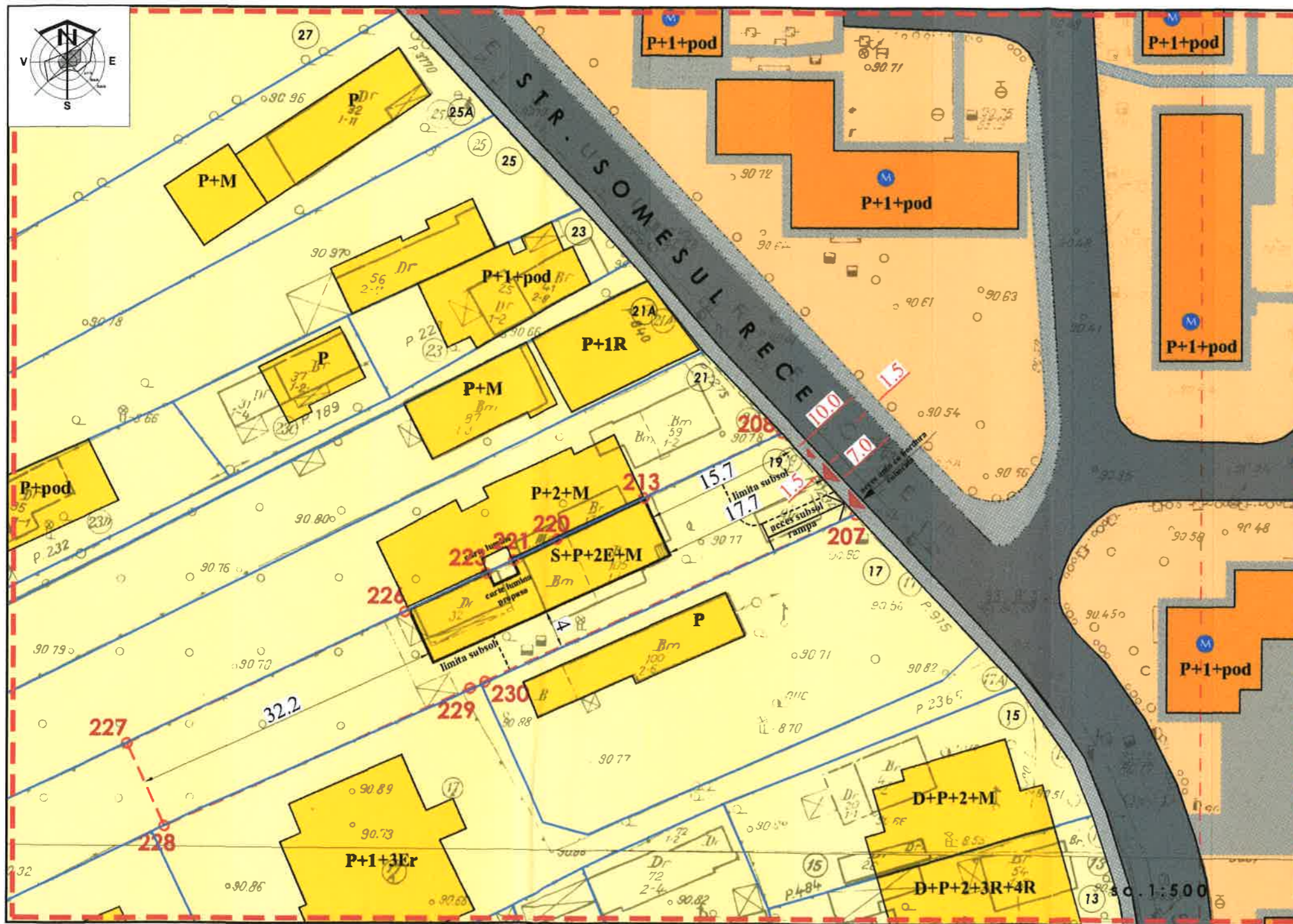
<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D.

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M Str. SOMESUL RECE NR. 19

PLANSĂ U03 REGLEMENTARI

PROIECTAREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 2
31 JUL 2017
Lixandru, Febo, Stancu



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELI CARE A GENERAT P.U.D.
- EDIFICABIL PROPUȘ
- LIMITE LOTURI
- ZONIFICARE FUNCTIONALA (conform P.U.G.-ului Municipiului București)
 - ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P-P+2)
 - CONSTRUCTII - LOCUINTE COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE
 - ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDIUM (P-P+3) SI INALTE (PESTE P+4)
 - CONSTRUCTII - LOCUINTE COLECTIVE MEDIUM (P-P+3) SI INALTE (PESTE P+4)
- STAREA CLADIRILOR
 - STARE BUNA
 - STARE MEDIE
 - STARE REA
- CIRCULATIILE
 - CIRCULATIILE CAROSABILE
 - CIRCULATIILE PIETONALE
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL

Nota: toate terenurile din zona studiata au folosinta "curti constructii"

BILANT UNITATI LOCATIVE PROPUSE

- Subsol: spatii tehnice si parcare
- Suprateran: Numar apartamente : 4 din care:
 - parter : 1 apartament 4 camere
 - etaj 1 : 1 apartament 4 camere
 - etaj 2 : 1 apartament 4 camere
 - mansarda : 1 apartament 3 camere
- Numar parcarii auto: 10 din care:
 - 8 la subsol
 - 2 exterioare la nivelul parterului

BILANT SUPRAFETIE (PROPUȘ)

- S teren = 776.00 mp
- S construita = 155.20 mp
- S c. desfasurata = 636.32 mp

INDICATORI URBANISTICI (PROPUȘ)

- POT = 20%
- CUT = 0.7
- H cornisa = 10 m

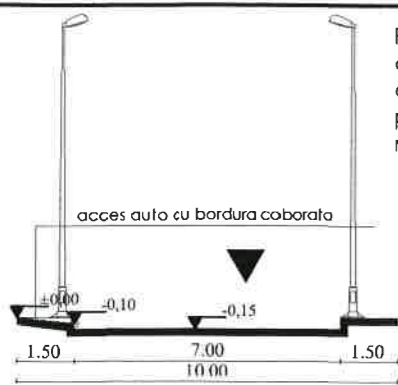
PLAN ANEXĂ

AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 138 din 12.07.2017



SECTIUNE FRONT EXISTENT / PROPUȘ
sc. 1:200

PROFIL REGLEMENTAT - STR. SOMESUL RECE



Profilul existent conform avizului tehnic de consuntanta preliminară de circulație nr. 219/25.04.2017



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. pct.	X	Y
207	554652.24	344286.85
208	554644.66	344294.01
213	554630.30	344286.90
220	554621.46	344282.66
221	554616.94	344280.49
223	554614.15	344279.21
226	554606.79	344275.32
227	554576.66	344261.54
228	554581.62	344253.43
229	554614.11	344268.08
230	554614.24	344267.81
Suprafata teren - Cc		776.47 mp.

PROIECTANT SPECIALITATE: Urb. Dorin Vlădescu	verificat nume:		
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK STUDIO SRL J 40/362/2016 CUI: 3541296 str. Andrei Muresanu, nr. 33, damiso, sect. 1 - BUCUREȘTI Tel: +40740252912, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro	BENEFICIAR: PARAUAN DAN-GABRIEL	PROIECT NR: 28/2016	
SPECIALITATE: ARHITECTURA	SCARA: 1:500/1:200	FAZA: P.U.D.	
SEF PROIECT: arh. DINU POPESCU	semnatura:	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M si IMPREJMUIRE	PLANSĂ NR: U03
PROIECTAT: arh. IRINA POPESCU	DATA IAN 2017	Adresa: Str. Somesul Rece nr. 19, sector 1, Bucuresti	
DESENAT: arh. IRINA POPESCU		REGLEMENTARI	