

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 21.05.2019

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
DRUMUL CAVNIC NR. 59A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1755/18.02.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniul 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. 13/14.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 23201 din 28.12.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Eugen M. Ionescu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Laura-Andreea Dobrescu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Mircea Radu Savu.

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 urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României 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. – DRUMUL CAVNIC NR. 59A - SECTOR 1, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 13/14.02.2019, 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 cu unanimitate de voturi, din 21 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 26.03.2019, 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



CONTRASEMNĂZĂ,
SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 90
Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de Sfr București, înregistrată la nr. 43210 din 15.10.2018, completată cu nr. 4009 din 31.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 13/14.02.2019

PENTRU
PUD – DRUMUL CAVNIC NR. 59A - SECTOR I
Construire locuință individuală S+P+2E+M



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 750,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 267815, eliberat la data de 31.10.2018.

INIȚIATOR: L. U. V. J.

PROIECTANT: DOBRESCU LAURA ANDREEA B.I.A.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Laura-Andreea F. Dobrescu (RUR: D, D₃, D_{Z0}, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Vest – artera de circulație Drumul Cavnice; Nord-Est – nr. cad. 215593; Sud-Est – artera de circulație Drumul Nădlac; Nord-Vest – nr. cad. 200156, nr. cad. 200158.

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 și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1425/87/D/25226 din 17.08.2017.

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, RH_{max} = P+2E, H_{max} = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

Retragerea minimă față de 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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – minim 2,50 metri; **stânga** – minim 2,50 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 22,60 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 pietonal se vor realiza din Drumul Cavnice, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 23201 din 28.12.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Laura-Andreea Dobrescu și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Mircea Radu Savu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/27/20.11.2018, 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. 1425/87/D/25226 din 17.08.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum 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 SEF
Ciobașu Oprescu Olivia Ana

Întocmit
Andra Cluță

Șef birou,
Raluca Mihaela-Epifan



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 15011:2008

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

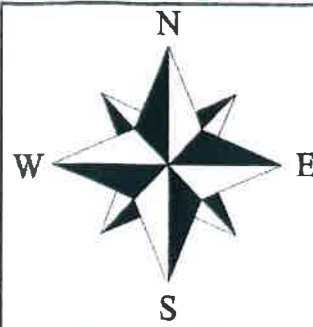
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

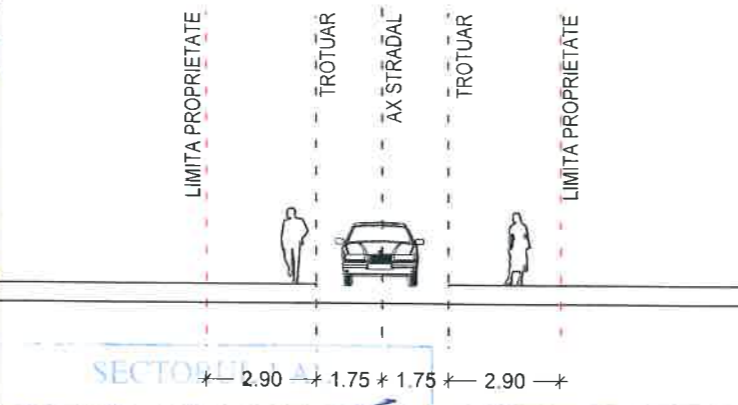
Realizare locuinta unifamiliala, regim de inaltime S+P+2E+M, imprejmuire teren, organizare de santier Str. Drumul Cavnice, nr 59A, Sector 1



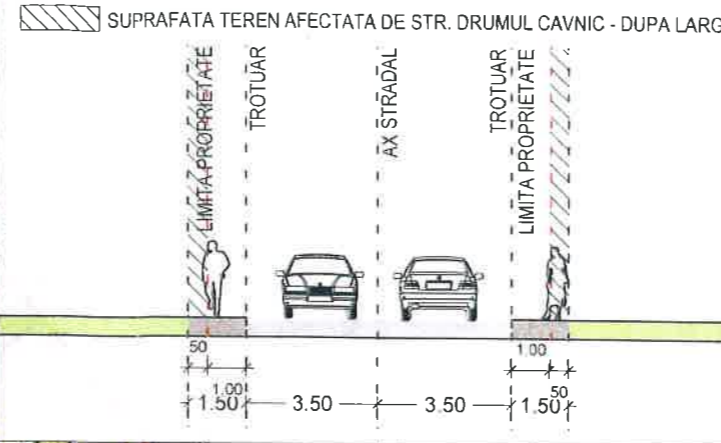
LEGENDA

- Limita proprietate
- Margine drum
- Gard de beton
- Gard metalic
- Gard de lemn
- Gard de plasa
- Gard existent
- Imobile vecine
- Constructii existente
- Cota punct masurat
- Punct de statie
- Stalp beton
- Stalp de iluminat
- Hidrant
- Camin de vizitare canalizare
- Contor de gaz

PROFIL STRADA CAVNIC EXISTENT scara 1:200



PROFIL STRADA CAVNIC PROPUIS scara 1:200



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- - - - - Limita zonei studiate
- Limita terenului studiat prin PUD
- Limite proprietati cadastrate
- Constructii existente
- Limite edificabil
- Bordura coborata la nivelul partii carosabil
- Suprafata afectata de largirea strazii Drumul Cavnice si Str. Nadlac

FUNCTIUNI

- Zona locuire individuala (teren/constructie)
- Circulatii carosabila
- Circulatii pietonale
- ▶ Acces carosabil
- ▶ Acces pietonal
- ◻ Loc parcare



Suprafete:

S teren = 750 mp (cf. extras carte funciara)
S teren afectata de largirea strazii Drumul Cavnice si Str. Nadlac = 7,86 mp

UTR L1c - locuinte individuale si colective cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite

POT max = 45%
CUT max P+2 = 1.3
H max cornisa = 10.00 m

Suprafete propuse:

Rh = S+P+2E+M
S construita propusa = 200.00 mp
S desfasurata propusa = 720 mp
POT propus = 27%
CUT propus = 0.96
Spatiu verde = 397.00 mp (52.90%)
Circulatii incinta = 153.00 mp (20.40%)

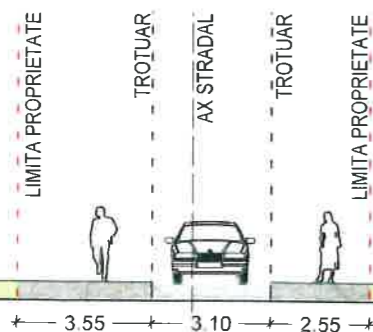
Inventar de coordonate pe conturul limitei de proprietate - Nr. cad. 267815
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	334669.48	581150.15	15.72 m
2	334659.13	581138.31	47.83 m
3	334695.85	581107.65	15.72 m
4	334706.02	581119.63	47.61 m
Suprafata din masuratori			750 mp
Suprafata din acte			750 mp

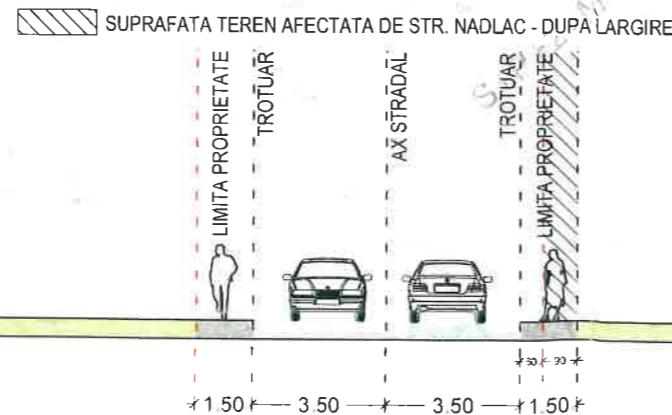
Inventar de coordonate pe conturul limitei de proprietate cu retragerile impuse - Nr. cad. 267815
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	334669.478	581150.145	15.72 m
2	334659.131	581138.309	47.33 m
3	334695.464	581107.974	15.72 m
4	334705.640	581119.953	47.11 m
Suprafata din masuratori in urma retragerilor			42.19 mp

PROFIL STRADA NADLAC EXISTENT scara 1:200



PROFIL STRADA NADLAC PROPUIS scara 1:200



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	DOBRESCU LAURA ANDREEA B.I.A			
	CIF RO 29253940/2011			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	scara 1:50)	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	Lact.dr.arh.urb. Laura Andreea Dobrescu			Realizare locuinta unifamiliala, regim de inaltime S+P+2E+M imprejmuire teren, organizare de santier Str. Drumul Cavnice, nr 59A, Sector 1, Mun. Bucuresti
PROIECTAT SI DESENAT	arh.urb. Medeea Papamihalopol urb. Roxana Pana urb. Ana Furnica urb. Bianca Nedea urb. Marius Iltie		DAT/: octombrie 2018	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
				BENEFICIAR: POESCU IRINA ALINA SAS IONUT VALENTIN
				PROIECT NR. 420/2017
				FAZA PUD
				PLANSA NR. 3/7