

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. BACULUI NR. 18 A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 673/15.02.2018 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;

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. 204/15.02.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 204/15.02.2018 s-a emis în acord cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. nr. 15258/29.09.2017
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

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 "STR. BACULUI NR. 18 A - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 204/15.02.2018, 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 în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.02.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan



Nr. : 54

Data : 27.02.2018

Ca urmare a cererii adresate de Păslaru Gabriel Cristinel cu adresa în Calea Griviței nr.228, bl.4, sc.E, et.5, ap.22, sector 1, București, înregistrată la nr. 33649 din 05.09.2017, completată cu nr. 2623 din 23.01.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 204/15-02-2018

PENTRU

PUD – STR. BACULUI NR. 18A - SECTOR 1

Construire locuință individuală și anexă garaj S+P+2E+M



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 235,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 217076, eliberat la data de 17.01.2018.

INIȚIATOR: PISLARU GABRIEL CRISTINEL

PROIECTANT: S.C. EURO ARC INVEST S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Mihai Iustin Burada (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. Timișului nr.26A și str. Prahova nr.25; Sud - str. Bacului 18 și artera de circulație str. Bacului, Est – str. Bacului 16; Vest – str. Bacului 20.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, 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 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.1057/101/B/17875 din 11.07.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax. = 10m(cornisă). Se admite un 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 față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornisă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – În cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – min.3,00m spre față lot, respectiv la limita de proprietate spre spate lot și cu construcția anexă. Se prezintă acord notarial vecin Str. Timișului nr. 26A, autentificat sub nr. 2536 din 31.05.2017 – BNP Danacică Mihaela Daniela și Marica Alexandra Magdalena - **stânga** – min.3,00m .

Retrageri minime față de limita posterioară - la limita de proprietate. Se prezintă acord notarial vecin Str. Prahova nr.25, autentificat sub nr. 178 din 10.04.2017 – BNP CIVIS.

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. Bacului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15258/29.09.2017.

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.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh.Anca Georgeta Iorgoveanu și ilustrare volumetrică însușită de urb.Mihai Iustin Burada.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/4/14.11.2017, 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.1057/101/B/17875 din 11.07.2017, 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.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit
Alina Miru



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 45012 AEROC

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>

P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - BUCURESTI, SECTOR 1, STR. BACULUI NR. 18A

PLAN URBANISTIC de DETALIU
STRADA BACULUI NR.18A,
SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE
IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA S+P+2E

REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1:500



LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA PROPRIETATE TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITE PARCELE

ZONE FUNCTIONALE:

- ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE

CIRCULATII:

- CIRCULATII GAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- ▲ ACCES PARCELA

REGLEMENTARI:

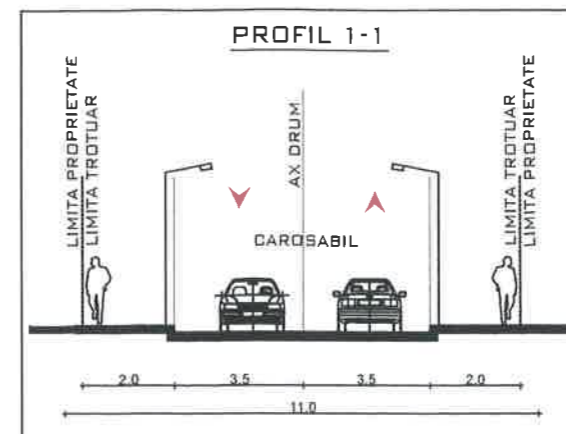
- EDIFICABIL PROPUȘ
- LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E
- GARAJ PROPUȘ

▲ ACCES PARCELA



S TEREN = 235,08 MP
S CONSTRUIT LA SOL = 95,08 MP
S DESFASURATA = 310,00 MP
S SPATIU VERDE = 113,08 MP
S ALEI PIETONALE = 22,00 MP
S ALEE GAROSABILA = 15,00 MP
POT EXISTENT = 0 %
POT PROPUȘ = 40 %
CUT EXISTENT = 0
CUT PROPUȘ = 1,3
REGIM DE INALTIME: S+P+2E
H MAX CORNISA = + 10,00 M

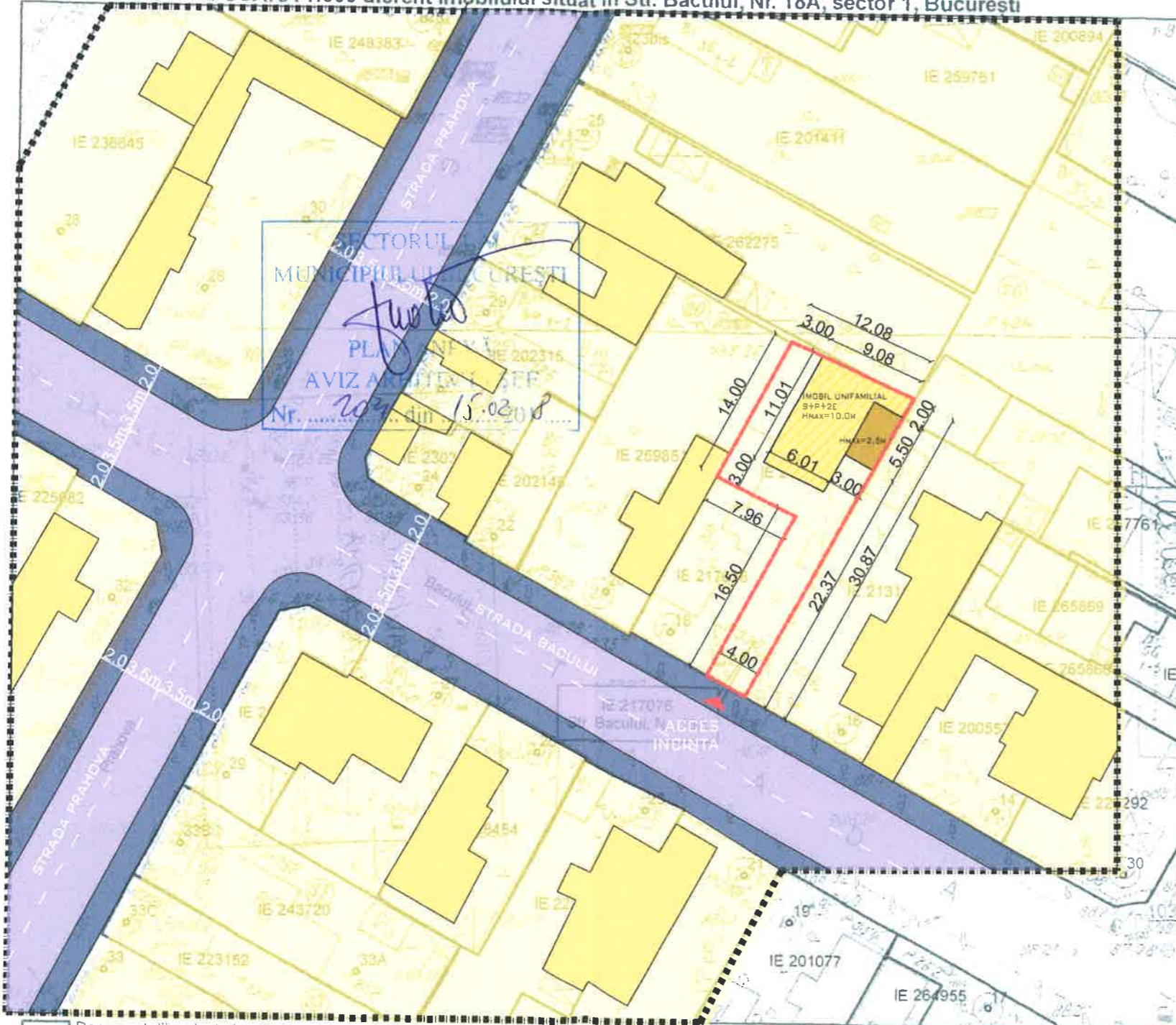
POT MAX CF PUG MUN. BUCURESTI = 45%
CUT MAX CF PUG MUN. BUCURESTI = 1,3



ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 54 27 FEB 2018 2
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mădălina Șelăgeț



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Bacului, Nr. 18A, sector 1, Bucuresti



Documentații cadastrale avizate
 Construcții înregistrate în sistemul

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	RAPORT DE VERIFICARE- RAPORT TEHNIC	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
SC EURO ARC INVEST SRL Birou de proiectare - Matei Basarab, nr.64, sec. 3, Bucuresti J40 3356/2001				BENEFICIAR: PASLARU GABRIEL CRISTINEL ADRESA: Str. Bacului, nr. 18A, sector 1, Bucuresti	PROIECT NR.: 10 FAZA: P.U.D. PLANSA NR.: U06
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	
SF PROJCT	Arh. A. Iorgoveanu	<i>[Signature]</i>	1/500	P.U.D. Str. Bacului, nr. 18A, sector 1, Bucuresti	
COORDONARE URBANISM	Urb. Mihai Burada	<i>[Signature]</i>	DATA:	TITLU PLANSA:	
DESNAT	Arh. Alina Liscan	<i>[Signature]</i>	08/2017	REGLEMENTARI URBANISTICE	

Este interzisă copierea, multiplicarea și imprumutarea documentației fără aprobarea scrisă a S.C. EUROARC INVEST S.R.L. conform cu Legea 81/1996