

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. PETRU MAIOR NR.17-19 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 778/27.02.2018 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. 207/15.02.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. PMB nr. 13545/25.09.2017.
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist ing.
ing. Alina Maria Anca Mareș
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Daniel N. Armenciu și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Anca Andreea D.M. Prelipceanu
- Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Culturale – nr.3151/05.10.2017.

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, II.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 MAIOR NR.17-19 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 207/15.02.2018, 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 aprobată în Ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București din data de 27.02.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Alexandru Ștefan Deaconu



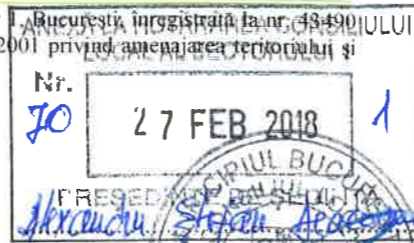
CONTRAȘEMNEAZA,
SECRETAR,

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 70
Data: 27.02.2018

Ca urmare a cererii adresate de Gherghina Cristian cu adresa în Str. Cerceluș nr.17, sector 1, București, înregistrată la nr. 33490/ULUI din 06.11.2017, completată cu nr.6708 din 20.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. *207/13.02.2018*
PENTRU
PUD – STR. PETRU MAIOR NR. 17-19 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective P+2E+M
(2 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 244,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 269563, eliberat la data de 19.01.2018.

INIȚIATOR: GHERGHINA LIVIU CRISTIAN, GHERGHINA MARIA RAMONA

PROIECTANT: S.C. EMBRYON ATELIER S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Anca Andreea D.M. Prelipcean (RUR: D1, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație str. Pertu Maior; Est – str. Petru Maior nr. 15; Vest – Str. Petru Maior nr.21, Sud- str. Valea Merilor nr.12, nr.14, nr.16.

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 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobilul monument istoric - Primăria Sector 1, poz.347, cod B-II-m-B-18073 conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1052/97/M/22485 din 10.07.2017. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Culturale – nr.3151/05.10.2017.

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(cornişă). 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 fața 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 cornişă în punctual cel mai înalt față de teren, 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 cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. 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. Petru Maior, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13545/25.09.2017.

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 Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însușit de arh. Daniel N. Armenciu și ilustrare volumetrică însușită de urb. Anca Andreea D.M. Prelipcean.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/7/06.02.2018, 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.1052/97/M/22485 din 10.07.2017, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului I, 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 'AEROQ'

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

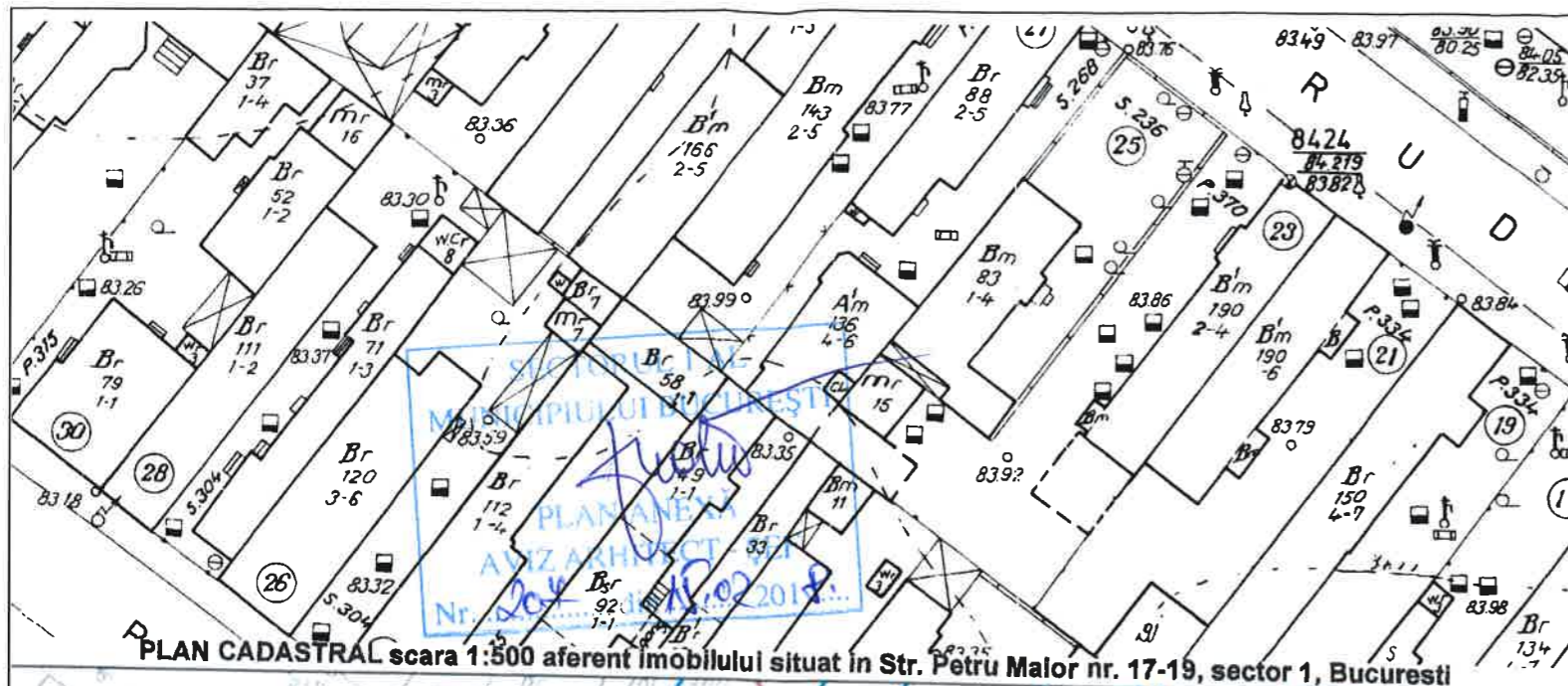
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

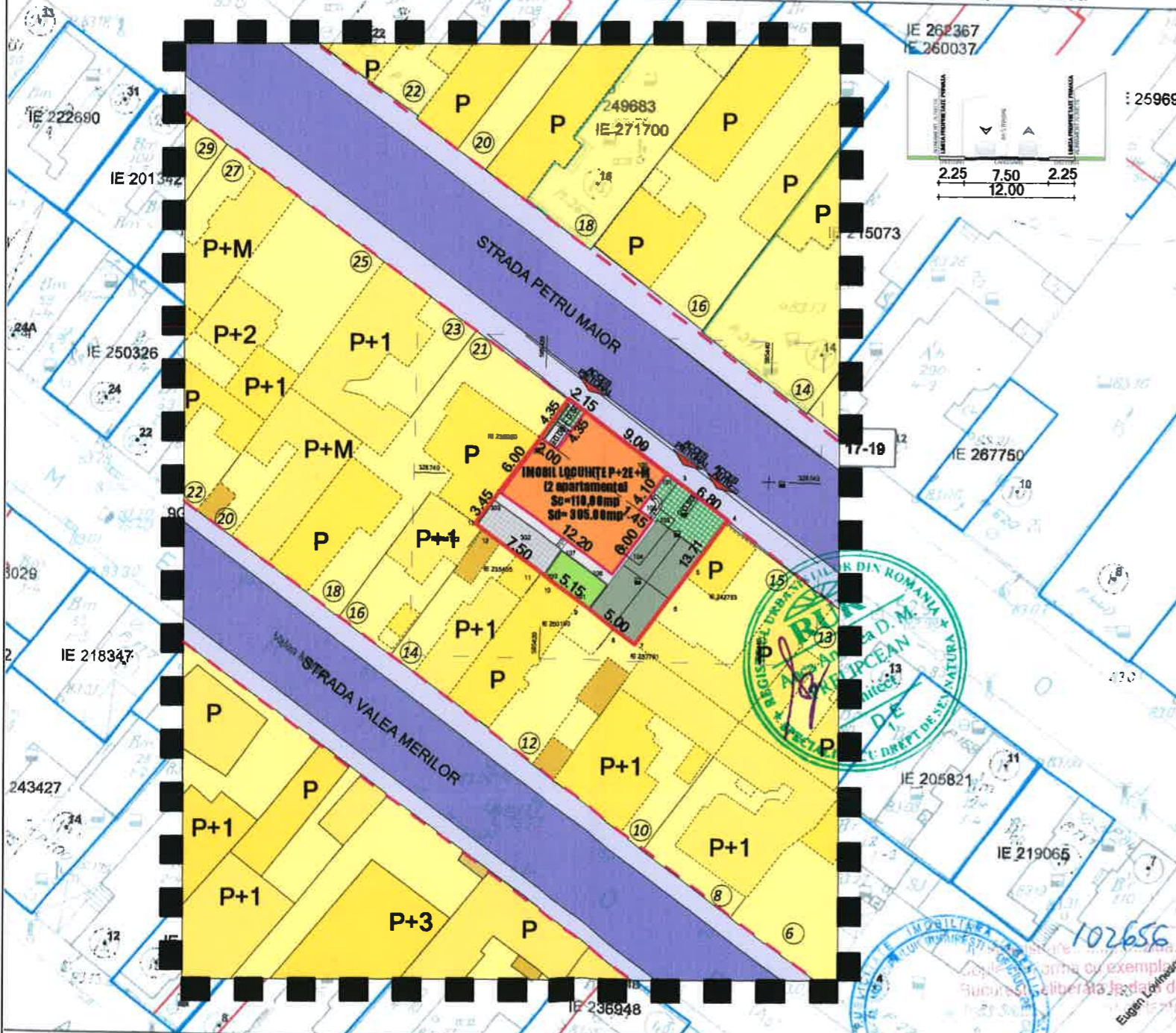
<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D. - EDIFICAREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+2E+M

IMOBIL LOCUINȚE - 2 APARTAMENTE



PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Petru Maior nr. 17-19, sector 1, Bucuresti



toate planurile cadastrale avizate și înregistrate în sistemul integrat de carte funciara



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita teren care a generat PUD
- Zona edificabilă propusă
- Teren curți construcții - zona L1a
- Clădiri existente
- Clădiri anexe existente
- Spațiu verde amenajat
- Circulație pietonală
- Circulație carosabilă
- Aliniament existent

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 70
27 FEB 2018
PREȘEDINTE
Alexandru



BILANȚ TERITORIAL:

S teren = 244mp
Sc clădire propusă = 110,00mp
Sd clădire propusă = 383,00mp
P.O.T. max. propus = 45%
C.U.T. max. propus = 1,3 (conform P.U.G. aflat în vigoare, este permisă în cazul mansardelor depășirea C.U.T. maxim de 1,3 pentru P+2E, proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC rezultând CUT maxim 1,57 pentru P+2E+M.)

Funcțiune = locuințe - 2 apartamente
Regim de înălțime propus = P+2E+M
H max. la cornișă = 10,00m

S spații verzi amenajate:
- plantate = 5,85% (14,50mp)
- dale înnierbate = 31.40% (76,60mp)

PROIECTANT GENERAL:
SC EMBRYON ATELIER SRL

EMBRON ATELIER

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU

Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare

Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al firmei BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU

CUI: 36814549
J40/16039/07.12.2016

alexandru diculescu
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ALEXANDRU DICULESCU
http://arkitekt4baad.wix.com/baad | 0751099064 | alex.diculescu@gmail.com

COORDONATOR PROIECT:	Atestări:	Data: 08/2017	P.U.D. - EDIFICAREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+2E+M	Proiect nr: 03U/2017
arh. Daniel N. ARMENCIU	TNA 6254		BENEFICIAR: GERGHINA LIVIU-CRISTIAN	Faza: P.U.D.
arh. Alexandru DICULESCU	TNA 5200			
PROIECTANT:	TNA RUR 4651 D1, E		AMPLASAMENT: Strada Petru Maior nr.17-19, Sector 1, București	Plansa nr: U05
arh. Andreea PRELIPCEAN	TNA 6255			
PROIECTANT:	TNA 6255		REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Scara: 1:500
arh. Oana DIACONESCU	TNA 4651 D1, E			
DESENAT:	TNA RUR 4651 D1, E			
arh. Andreea PRELIPCEAN				

OCPI Bucuresti, B-dul Exp. Data: 21.11.2017
Inlocmit: TĂNASE Mădălin