

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. LAINICI NR. 48 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 278/23.01.2018 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. 190/19.01.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 18836/ 03.11.2017;
- 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 "P.U.D. – STR. LAINICI NR. 48 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 190/19.01.2018, 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 ordinară ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București din data de 31.01.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR  
Daniela-Nicoleta Cefalan



Nr.: 30

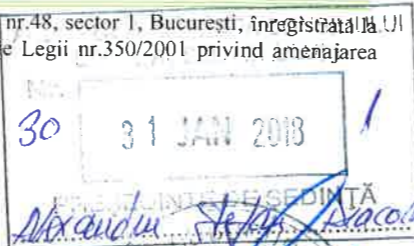
Data: 31.01.2018

Ca urmare a cererii adresate de Ghioca Georgeta și Ghioca Petri cu adresa în str. Lainici nr.48, sector 1, București, înregistrată la U.I nr. 24043 din 27.06.2017, completată cu nr. 49748 din 21.12.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 190/19-01-2018

PENTRU

**PUD – STR. LAINICI NR. 48 - SECTOR 1**  
**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M**  
**(3 apartamente)**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 304,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 269131, eliberat la data de 27.06.2017.

**INIȚIATOR: GHIOCA PETRI și GHIOCA GEORGETA**

**PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA și URBANISM S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Ana Maria Zamfirescu Boceanu (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.Lainici nr. 50B; Sud - str. Lainici nr. 46A, Est – B-dul Ion Mihalache nr. 317B; Vest – artera de circulație Str. Lainici.

**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. 900/38/L/15199 din 08.06.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 45%, CUT<sub>max.</sub> = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max.</sub> = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H<sub>max.</sub> = 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 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – la limita de proprietate (cu curte de lumină pe zona mediană) . Se prezintă acord notarial vecin autentificat sub nr. 614 din 04.11.2016 – BNP CIVITAS. **stânga** – la limita de proprietate (cu curte de lumină pe zona mediană). Se prezintă acord notarial vecin autentificat sub nr. 615 din 14.06.2017 – BNP CIVITAS.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 6,50m.

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. Lainici, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 18836/ 03.11.2017.

**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. Mareaș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Ana Maria Zamfirescu Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/2/14.11.2017, 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. 900/38/L/15199 din 08.06.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



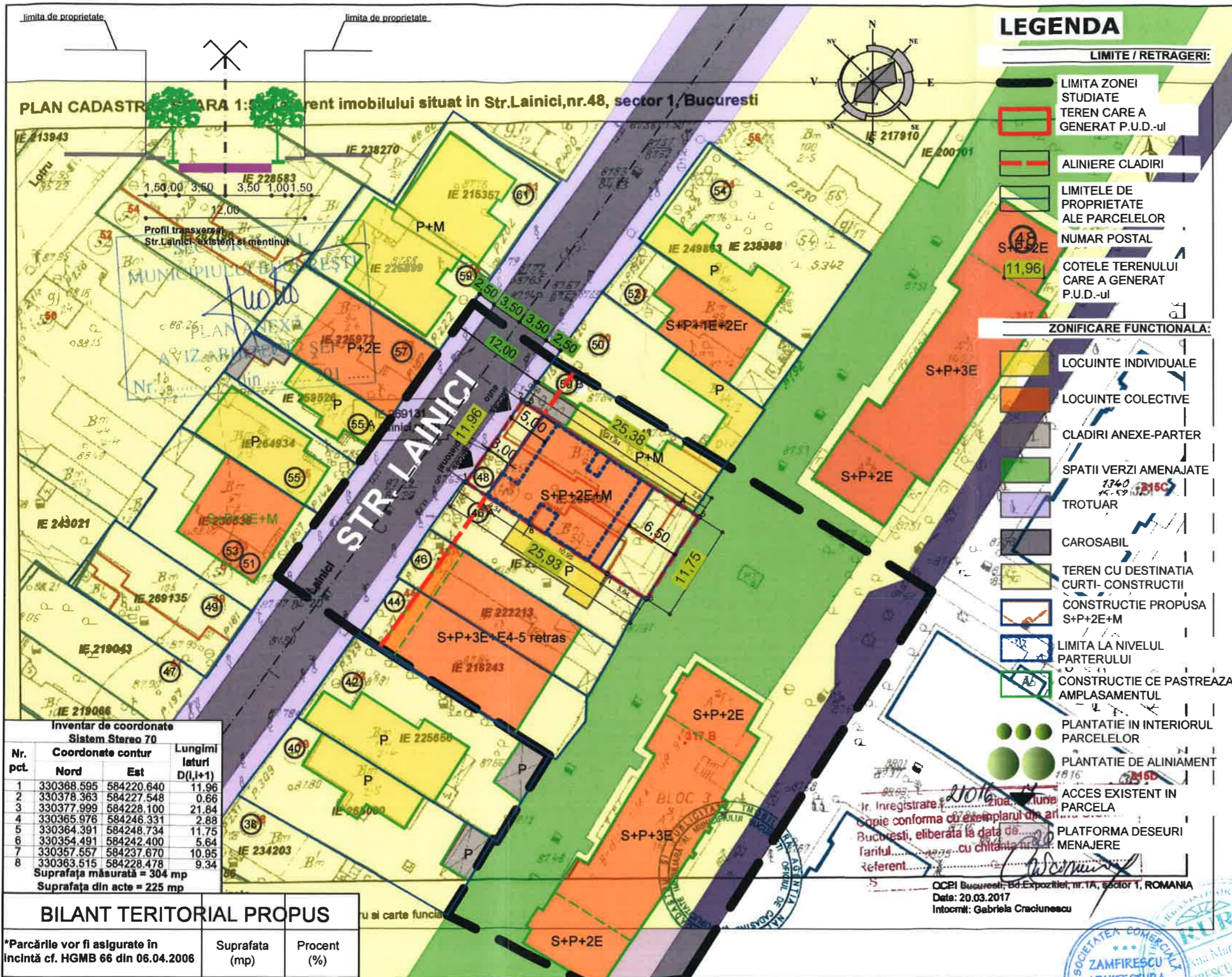
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROD"

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

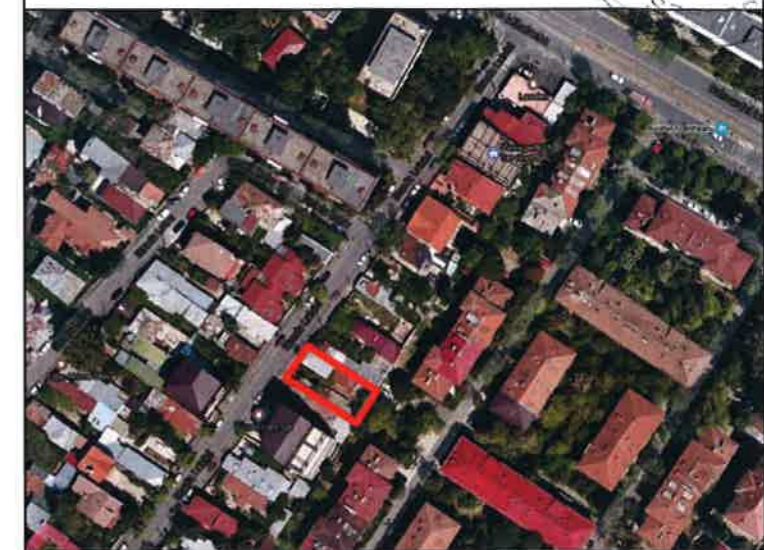
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



**Plan Urbanistic de Detaliu**  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ**  
**Rt= S+P+2E+M**  
 30 31 JAN 2018 2  
 BUCURESTI, SECTOR 1  
 Str. Lainici, nr.48  
**ANALIZA SITUAȚIEI PROPUSE**  
**REGLEMENTARI**



**SITUAȚIA EXISTENTĂ**  
 A teren = 304 m<sup>2</sup> (cf. masuratorilor cadastrale)

**REGLEMENTARI conform R.L.U.**  
**aferent P.U.G.**

**L1a** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu sau discontinuu

**P.O.T. maximum = 45%**  
**C.U.T. maximum = 1,3 ptr. P+2.**  
 \*În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC  
**Hmax.cornisa = 10,00 m**

Inventar de coordonate Sistem Stereo 70

Nr. pct.	Coordonate contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	Nord	Est	
1	330368.595	584220.640	11,96
2	330378.363	584227.548	0,66
3	330377.999	584228.100	21,84
4	330365.976	584246.331	2,88
5	330364.391	584248.734	11,75
6	330354.491	584242.400	5,64
7	330357.557	584237.670	10,95
8	330363.515	584228.478	9,34

Suprafața măsurată = 304 mp  
 Suprafața din acte = 225 mp

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

	Suprafata (mp)	Procent (%)
*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006		
SUPRAFATA TEREN	304,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	136,80	45%
SUPRAFATA DESFASURATA	395,20/477,28	P+2E/P+2E+M
ALEI SI PLATFORME BETONATE	106,40	35%
SPATII VERZI	60,80	20%
P.O.T.	45%	
C.U.T.	1,3 (P+2E)	
NR. TOTAL DE APARTAMENTE	3	
NR. TOTAL LOCURI DE PARCARE	6	

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:  
 - reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc  
 - folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Ana-Maria Zamfirescu	<i>[Signature]</i>	1/500
PROIECTAT	arh. Beatrice Baluta	<i>[Signature]</i>	DATA
DESENAT	arh. Beatrice Baluta	<i>[Signature]</i>	08.2017

BENEFICIAR	PROIECT NR.
GHIOCA PETRI și GEORGETA	UL48/2017
TITLU PROIECT	FAZA
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	P.U.D.
TITLUL PLANSA	PLANSA NR.
PLAN REGLEMENTĂRI	U8a