

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

DRUMUL LAPUȘ NR. 73A (fost DRUMUL LAPUȘ NR. 71-73) - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: ALINA
PRENUMELE: STEFAN
CNP: 1810207284520
SEMNĂTURA: [Signature]
DATA: 17.03.2017

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1206 / 201.06.2017 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. 126 / 19.06.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 18365/1403/02.03.2017.

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. – DRUMUL LAPUȘ NR. 73A (fost DRUMUL LAPUȘ NR. 71-73) - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 126 / 19.06.2017, 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 ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 30.06.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretarul Sectorului 1,

MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

Nr: 184

Data: 30.06.2017

Ca urmare a cererii adresate de Niță Ștefan cu adresa în București, Șos. Colentina nr. 26, bl.64, sc. 1, et. 7, ap.134, Sector 2 București, înregistrată la nr. 29838 din 30.08.2016, completată cu nr. 20377 din 30.05.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 126/19.06.2017
PENTRU

PUD – DRUMUL LAPUȘ NR. 73A (fost DRUMUL LAPUȘ NR. 71-73) - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință unifamilială P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 450,00mp (450,00 mp. din măsurători cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.268050, eliberat la data de 24.02.2017.

INIȚIATOR: NIȚĂ ȘTEFAN, NIȚĂ IULIA ORIANA

PROIECTANT: UGLEA MARIANA

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Uglea Mariana (RUR: D, E, F5, F6, G2, G4, G5, G6, G7).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. Cadastral 265275; Est – nr. Cadastral 268051; Sud: artera de circulație – drum de acces din Dr. Lapuș; Vest: nr. Cadastral 267807.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona **M3** - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.Amplasamentul face parte din PUZ – Zona de Nord – Șos. Odăi-Șos. București Ploiești – Str. Jandarmeriei – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești – Șos. București Targoviște, Sector 1, aprobat cu HCGMB nr. 21/30.01.2014, Aviz Arhitect Șef nr. 15/20.06.2013, in prezent suspendat. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice actualizata in 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1578/40/L/16550 din 03.08.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament , noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente sa fie retrase față de lșimitele laterale ale parcelelor și sa prezinte fațade laterale.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - min. 3,00m, respectiv 5,00m spre spate lot ; **stânga:** min. 3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.3.00m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - 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 Drumul Lapuș prin drumul de acces conf. CVC autentificat sub nr. 620/12.04.2016 BIN- Elena Simona Alexandru și în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.18365/1403/02.03.2017, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de Arh. Artenian Nicolae Șoldea .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/16/14.03.2017, 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 construcție (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 urbanism nr. 1578/40/L/16550 din 03.08.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

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 AEROO

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

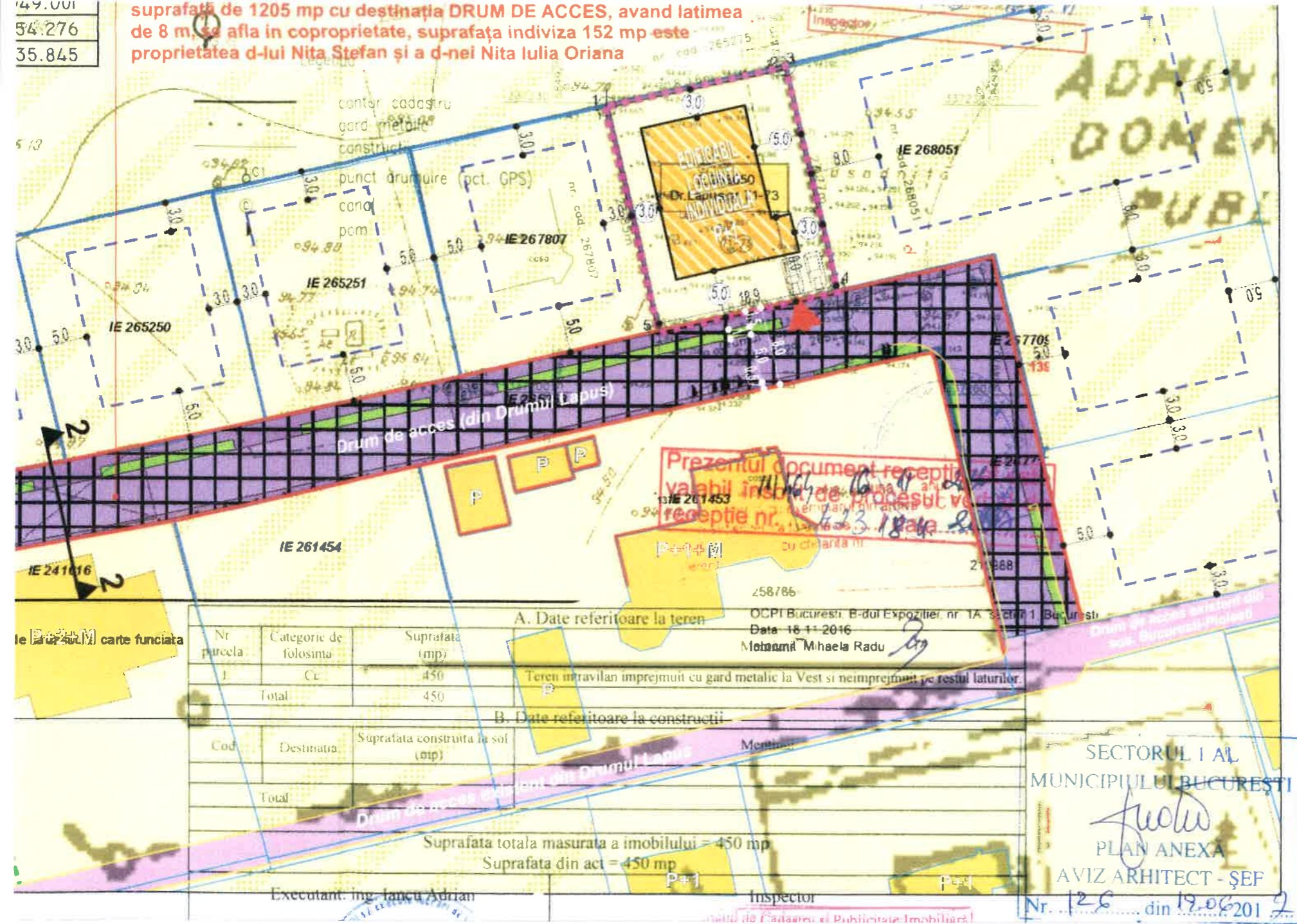
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

149.UUI
54.276
35.845

suprafata de 1205 mp cu destinatia DRUM DE ACCES, avand latimea de 8 m, se afla in coproprietate, suprafata indiviza 152 mp este proprietatea d-lui Nita Stefan si a d-nei Nita Iulia Oriana



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	Cc	450
Total		450

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
Total		

Suprafata totala masurata a imobilului = 450 mp
Suprafata din act = 450 mp

Executant: ing. Iancu Adrian
Inspector: [Signature]

Prezentul document receptiv
valabil insusirea de procesul verbal
receptiv nr. 423/18.06.2016
cu data de 18.06.2016

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, Sector 1, Bucuresti
Data: 18.11.2016
Mariana Mihaela Radu

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. 126 din 19.06.2016

ALTELA HOTARAREA CO. LOCAL AL SECTORULI
Nr. 2
30 JUNI 2017
PRESEDINTE DE SEIINTA
[Signature]
CONSILIUL LOCAL SECTOR 1

Spatiu verde de aliniament
Parcele libere de constructii
Parcele construite - locuire
Constructii locuinte individuale existente
Limite documentatii cadastrale existente la data de 09.08.2016 din baza de date OCPI
Aliniament propus prin PUZ aprobat HCGMB nr.21/2014 si P.U.D. aprobat cu HCL S1 nr. 232/2015
Drum de acces, cota parte 152 mp din totalul de 1205 mp conf. CVC autentificat sub nr. 620/12.04.2016 BIN-Elena Simona Alexandru Conf. Extrasului de Carte Funciara nr. 36658/18.04.2016, teren in suprafata de 1205 mp cu destinatia DRUM DE ACCES, avand latimea de 8 m, se afla in coproprietate, suprafata indiviza 152 mp este proprietatea d-lui Nita Stefan si a d-nei Nita Iulia Oriana

REGLEMENTARI PROPUSE

[Hatched Box] Edificabil propus pe terenul reglementat prin P.U.D.
[Dashed Box] Edificabil propus cu caracter orientativ pe parcelele invecinate
[Circle with 3.0] Ordin de marime in metri a retragerii minime obligatorii fata de limitele de proprietate
[Red Arrow] Acces auto pe teren reglementat prin P.U.D.
[Hatched Box] Suprafata teren proprietate privata, rezervata pentru realizarea drumurilor publice propuse prin documentatii de urbanism aprobate conform legislatiei in vigoare

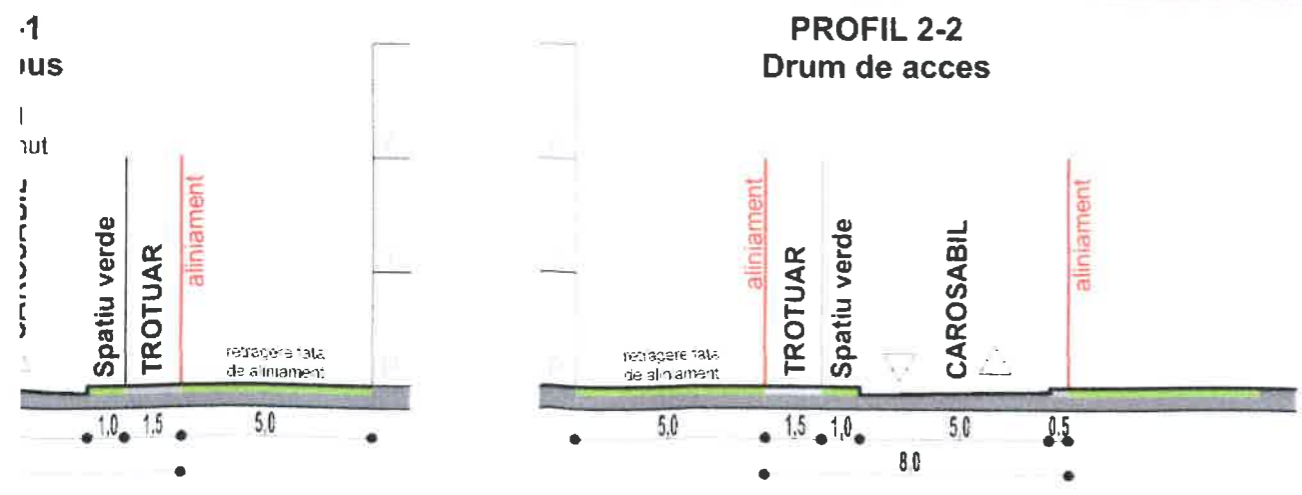
INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

S teren = 450 mp
POT maxim = 45% (AC max = 202.5 mp)
CUT maxim = 1,3 ADC/mp teren (ADC max = 585 mp)
RH maxim = P+1E (H max = 9,0 m)

FUNCTIUNI ADMISE = locuinta individuala

Conform HCGMB 66/2006 se vor asigura 2 locuri de parcare in incinta proprietatii la o locuinta a carei suprafata construita desfasurata este mai mare de 100 mp

Minim 30% din suprafata parcelei va fi amenajata cu spatiu verde (135 mp)



Inventar de coordonate teren reglementat prin PUD

PUNCT	X	Y
1	337.229.541	584.930.553
2	337.233.477	584.948.281
3	337.233.651	594.949.001
4	337.210.472	584.954.276
5	337.206.290	584.935.845

„LAPUS NR.71-73, sector 1, Bucuresti”

	UGLEA MARIANA - URBANIST str. Soldat Cristescu Dima nr.3B, sector 2 CIF:33413321 Tel: 0747591908	BENEFICIAR: NITA STEFAN
PROIECTAT	Urb. Mariana Uglea	Proiect nr. [Signature] Data 2016
PROIECTAT	Arh. Artenian Nicolae Soldea	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Drumul Latus nr.71-73 sector 1, Bucuresti REGLEMENTARI URBANISTICE Pl. nr. 6 Scara 1:500