

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. DOLOMITULUI NR. 23 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: RANI
PRENUMELE: MARIAN
CNP: 1730210463044
SEMNĂTURA: [Signature]
DATA: 20.06.2017

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 965/22.05.2017 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. 119/17.05.2017 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. 2078/2531/24.03.2017.

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. – STR. DOLOMITULUI NR. 23 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 119/17.05.2017, 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 30.05.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Mirona-Giorgiana Mureșan



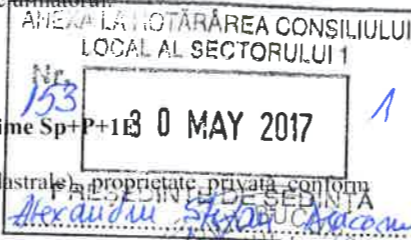
Nr.: 153
Data: 30.05.2017

Ca urmare a cererii adresate de Radu Adela și Radu Marian cu adresa în str. Dolomitului nr.16A, sector 1, București, înregistrată la nr. 46321 din 22.12.2016, completată cu nr. 17464 din 09.05.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 119/17.05.2017

PENTRU

PUD – STR. DOLOMITULUI NR. 23 - SECTOR 1
Extindere și supraetajare locuință unifamilială, regim final de înălțime Sp+P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 240,00 mp (236,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 243462, eliberat la data de 30.01.2017.

INIȚIATOR: RADU ADELA ȘI RADU MARIAN

PROIECTANT: S.C. VG ARCHITECTURE R&D S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist-peisagist Raluca Mihaela V. Serdaru (R.U.R. B)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Dolomitului nr.21; Nord-Vest – artera de circulație str. Dolomitului; Sud-Est – str. Șoimului nr.24 și str. Șoimului nr.26; Sud-Vest – str. Dolomitului nr.25.

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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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. 1616/90/D/19569 din 03.08.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 pentru P+1E. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri). 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 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 - stânga – 8,50 metri, respectiv la limita proprietății spre spate lot; **dreapta** – la limita proprietății, pe conturul existent.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări, plan anexa Aviz Arhitect Șef. 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 str. Dolomitului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2078/2531/24.03.2017.

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 ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Elena-Mădălina Toma.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/13/14.03.2017, 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.

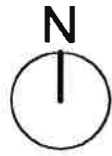
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1616/90/D/19569 din 03.08.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Andra Ciucă

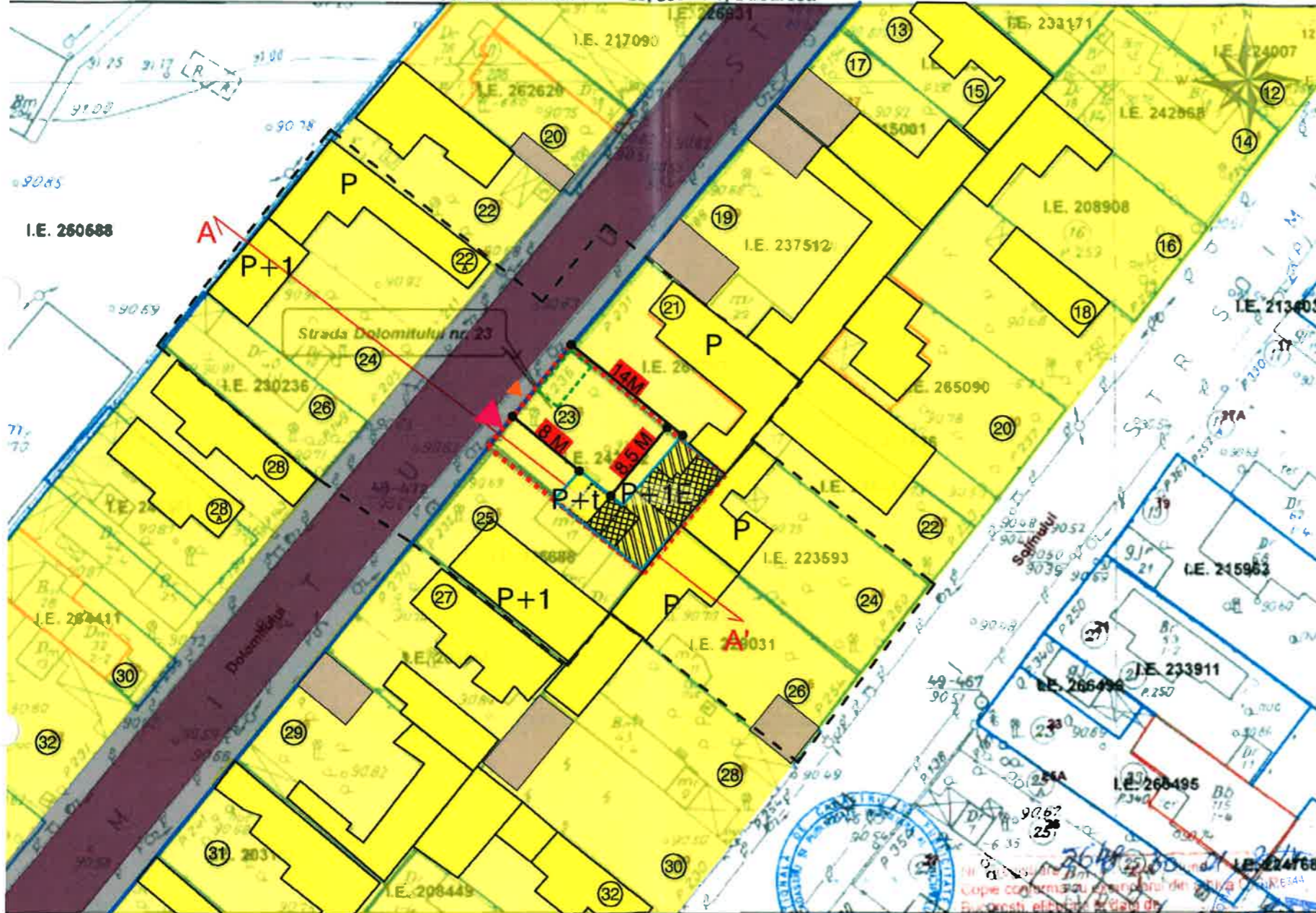


P.U.D. - strada Dolomitului nr 23, sector 1, Bucuresti

Reglementari urbanistice

ANEXĂ LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 153
 30 MAY 2017
 PRESEDINTE DE SEDINTA
Alexandru Stefan

PLANUL CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada Dolomitului nr. 23, sector 1, Bucuresti



Legenda:

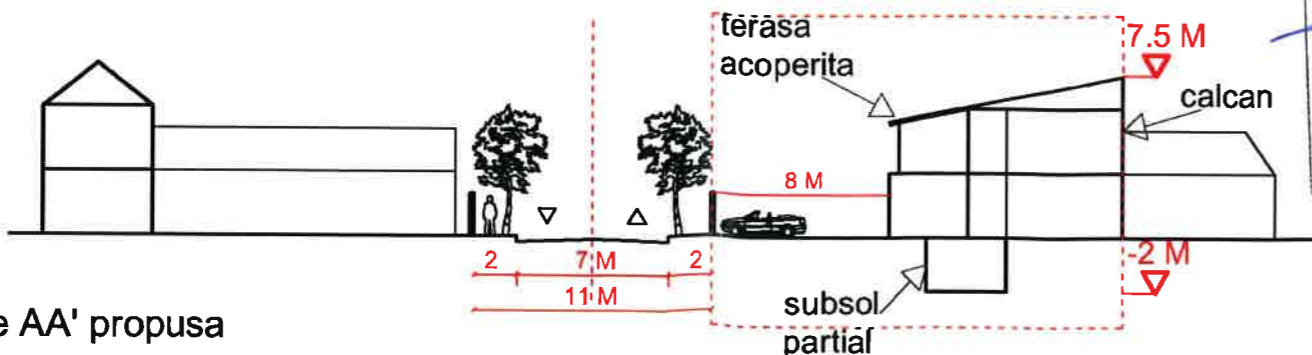
- Limite**
- Limita zonei studiate
 - Limita teren care a generat P.U.D.
 - Limite cadastrale
- Funciuni**
- Locuinte individuale
 - Subsol partial existent si mentinut
 - Zona amplasare europubele
- Circulatii**
- Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Locuri de parcare propuse
 - Acces pietonal
 - Acces auto
- Propuneri reglementari**
- Aliniament
 - Alinierea cladirilor
 - Propunere edificabil
 - Retrageri / cote
 - Extindere constr. existenta
 - Supraetajare constructie existenta

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPOS
S TEREN	236,00 MP	236,00 MP
S CONTRUITA	65,00 MP	90,30 MP
TEREN LIBER/SPATIU VERDE	171,00 MP	145,70 MP
S DESFASURATA	65,00 MP	180,60 MP

POT propus = 40%
 CUT propus = 0,9

H maxim propus: 7,5 M
 Rh maxim propus: S+P+1E

r imobile cadastrate
 r constructii inregistrate in sist. integrat de cadastru si carte funciara



Sectiune AA' propusa

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 6744
 Elena-Mădălina TOMA
 Arhitect cu drept de semnatura

CATEGORIA DE IMPORTANTA C		CLASA DE IMPORTANTA III	
GRAD DE REZISTENTA LAFOC II		RISC DE INCENDIU SCAZUT	
DENUMIREA PROIECTULUI: CONSOLIDARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE CORP C1 SI C2		NUMAR PROIECT UBH - P 006/2016	
AMPLASAMENT: BUCURESTI, SECTORUL 1, STR. DOLOMITULUI, nr. 23		FAZA P.U.D.	
DENUMIREA PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE		PLANSĂ NR. A04	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA
SEF PROIECT	arb. TOMA ELENA MADALINA	<i>TOMA</i>	1:500
INTOCMIT	urb. TUDOR ALEXANDRU DANIEL	<i>TUDOR</i>	BENEFICIAR: RADU ADELA
VERIFICAT	urb.peis. SERDARU RALUCA MIHAELA	<i>SERDARU</i>	DATA NOIEMBRIE 2016

