



privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. PLAVIEI NR. 9 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 972/22.05.2017 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. 115/12.05.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Corina C.S. Mereu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10535/28.09.2016.

**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. PLAVIEI NR. 9 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **115/12.05.2017**, 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

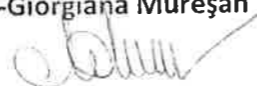
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 30.05.2017.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Alexandru Ștefan Deaconu



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR,**  
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 158

Data: 30.05.2017

Ca urmare a cererii adresate de Ani Carola Simona cu adresa în Calea Giulești nr.60, bl.B2, sc.C, ap.41, sector 6, București, înregistrată la nr. 37165 din 17.10.2016, completată cu nr. 13222 din 05.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 115/R.05.2017  
PENTRU  
PUD – STR. PLAVIEI NR. 9 - SECTOR 1  
Extindere și mansardare locuință existentă P+M



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 366,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265071, eliberat la data de 20.01.2017.

**INIȚIATOR: ANI CAROLA SIMONA**

**PROIECTANT: S.C. ADDA S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dumitru C. Barbu (RUR: D, E, F<sub>6</sub>)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Plaviei nr.11A; Sud – str. Plaviei nr.7; Vest – str. Aninului nr.14-16; Est – artera de circulație str. Plaviei.

**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 11a - 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. 839/74/P/5419 din 13.04.2016, prelungit până la data de 14.04.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 45%, CUT<sub>max.</sub> = 0,9 pentru P+1E; CUT<sub>max.</sub> = 1,3 pentru P+2E. 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 fața 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** – minim 3,05 m; **dreapta** – la limita proprietății.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 11,26 m.

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 str. Plaviei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10535/28.09.2016.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Corina C.S. Mereu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Sorin Alexandru Răvoianu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/6/16.02.2016, 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.

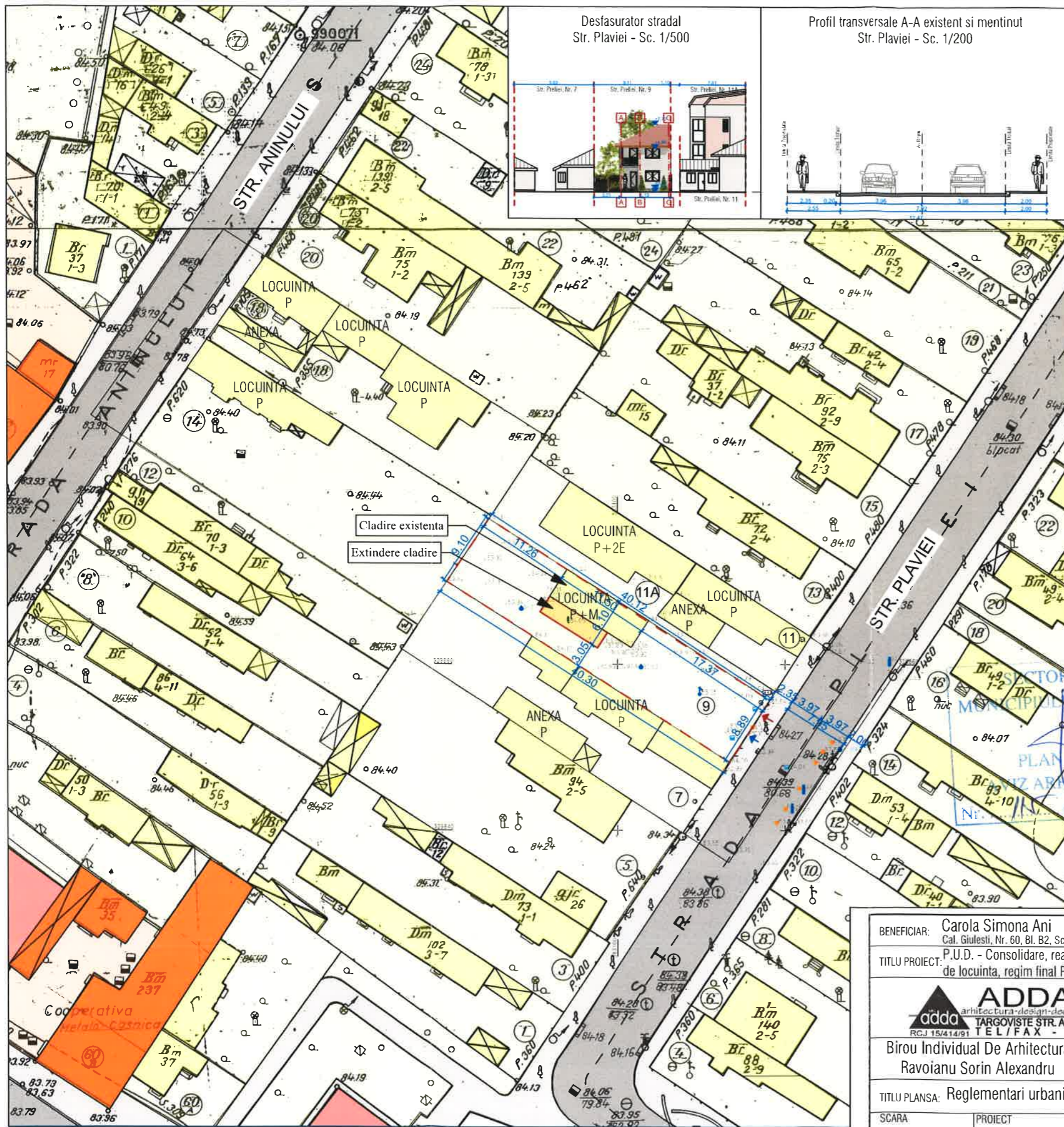
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 839/74/P/5419 din 13.04.2016, prelungit până la data de 14.04.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

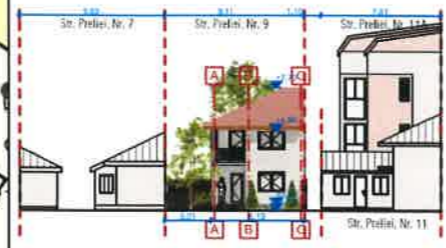


Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

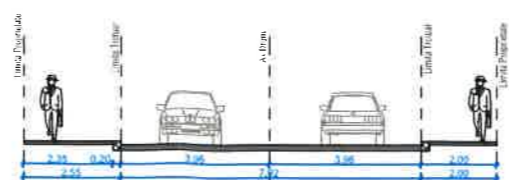
Întocmit,  
Alina Miru



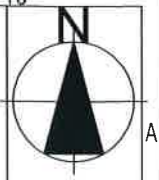
Desfasurator stradal  
Str. Plaviei - Sc. 1/500



Profil transversale A-A existent si mentinut  
Str. Plaviei - Sc. 1/200



**P.U.D. - Consolidare, reamenajare, recompartimentari interioare, extindere si mansardare la constructia existenta parter cu functiunea de locuinta, regim final P+M**  
Beneficiar Carola Simona Ani  
Str. Plaviei, Nr. 9, Sector 1, Mun. Bucuresti



**PLANSA PUD.04 - Reglementari urbanistice**

**LEGENDA:**

- LIMITE:**
- LIMITA SITULUI STUDIAT
  - LIMITA PARCELEI CE FACE OBIECTUL PUD
  - LIMITA EDIFICABILULUI PROPUȘ
- FUNCTIUNII:**
- TEREN CURTI CONSTRUCTII- PROPRIETATE PRIVATA
  - ZONA CURTI CONSTRUCTII SI CLADIRI EXISTENTE
  - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
  - ZONA SPATII COMERCIALE
- CIRCULATII SI PLANTATII:**
- DRUM PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
  - CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE PROPUȘ
  - ACCES PIETONAL / ACCES CAROSABIL
  - SPATII VERZI VEDETATIE INALTA PLANTATIE POMI
  - SPATII VERZI AMBIENTALE VEGETATIE JOASA GAZON

**LEGENDA-plan ridicare topografica**

- limita cadastru
- drum
- ax drum
- spatiu verde
- cota teren
- stalp beton
- stalp lemn
- retea apa
- retea gaze
- capac canal

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 159  
3 0 MAY 2017  
PREȘEDINTELE ȘEDINȚĂ  
Alexandru Sorin Răvoianu

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUȘ
DENUMIRE ZONA FUNCTIONALA	MP	MP
S. PARCELA	366.00	366.00
NR. CORPURI CLADIRE	2	1
NR. NIVELUTI	1	2
S. CONSTRUITA	81	62.61
S. DESFASURATA	81	123.58
S. TERASE	0	2.86
S. ALEI PIETONALE	55.73	57.78
S. ALEI CAROSABILE	0	25.21
S. SPATII VERZI	229.27	220.40
H.CORNISA	5.10	7.73
P.O.T.	22%	17.10%
C.U.T.	0.22	0.33

COEFICIENTI URBANISTICI MAXIM ADMISI IN PUG. (L1A)

P.O.T. MAX 45%  
C.U.T. MAX 0.9  
H MAX P+2E

BENEFICIAR: Carola Simona Ani  
Cal. Giulesii, Nr. 60, Bl. B2, Sc. C, Ap. 41, Sector 6, Mun. Bucuresti

TITLU PROIECT: P.U.D. - Consolidare, reamenajare, recompartimentari interioare, extindere si mansardare la constructia existenta parter cu functiunea de locuinta, regim final P+M  
Str. Plaviei, Nr. 9, Sector 1, Mun. Bucuresti

**ADDA SRL**  
arhitectura - design - decoratiuni - ambient - interior  
TARGOVISTE STR. ALEX. IOAN CUZA NR. 34  
RCJ 15/414/91 TEL/FAX - 0245.213720

Birou Individual De Arhitectura Str. 22 Decembrie 1989 nr. 3D, Etaj  
Ravoianu Sorin Alexandru Moreni, Dambovita, 135300  
Tel: 0720932590; E-mail: sravoianu@gmail.com

Sef proiect:	Arh. Dumitru Barbu
Proiectat:	Arh. Sorin Ravoianu
Redactat:	Arh. Sorin Ravoianu
Verificat:	Arh. Dumitru Barbu

TITLU PLANSA: Reglementari urbanistice	Faza: P.U.D.
SCARA: 1:500	DATA: OCTOMBRIE 2016
PROIECT: 60	PAG.: PUD.04
NR. DESEN: 60.2016.PUD.04	

MARIME PAGINA  
A3