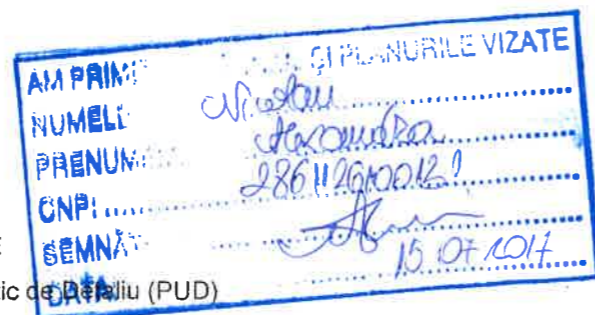


HOTĂRĂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. RADU BOIANGIU NR. 24 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 968/22.05.2017 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 amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 116/12.05.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Zenobia C. Nicolescu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 3270/24.03.2017.

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. RADU BOIANGIU NR. 24 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 116/12.05.2017, 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.: 155
Data: 30.05.2017

Ca urmare a cererii adresate de Solomon Hai cu adresa în București, Intrarea Poiana nr. 9, ap.1, Sector 1, înregistrată sub nr. 46019 din 20.12.2016, completată cu nr. 13425/05.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 116/12.05.2017
PENTRU

PUD – Str. Radu Boiangiu Nr. 24 - SECTOR 1

Consolidare și supraetajare locuință parter, rezultând un imobil de locuințe colective S+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 202,00mp din acte (202.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.229715, eliberat la data de 15.11.2016.

INITIATOR: SOLOMON HAI, SOLOMON LEVANA

PROIECTANT: BIA ROBERT DUMITRU

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. DIANA MARIA MICLĂUȘ (RUR: D20, E)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD, include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Radu Boiangiu nr. 26; Sud – str. Radu Boiangiu nr. 20A-22; Est – str. Nicolae Racota nr.5; Vest – artera de circulație str. Radu Boiangiu.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.}=45 %, CUT_{max.}= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.}= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1841/185/B/26078 din 13.09.2016.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0 – 4,0 metri;

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta : la limita proprietății pe zona parter (pe conturul existent), cu etajele retrase cu min.2,00m. ; **stânga:** la limita proprietății;

Retrageri minime față de limita posterioară –min. 3,50 m pe zona parter, cu etajele ieșite în consolă cu max. 0,50m față de planul vertical al fațadei .

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII SI 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. Radu Boiangiu. Conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr.3270/24.03.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică conform studiului de rețele insusit de ing. Zenobia C. Nicolescu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urb. Diana Maria Miclăuș și studiu de însorire însușit de arh. Robert Antonio Dumitru.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 6/2/11.05.2017 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 nr. 1841/185/B/26078 din 13.09.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou ,

Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Alina Miru



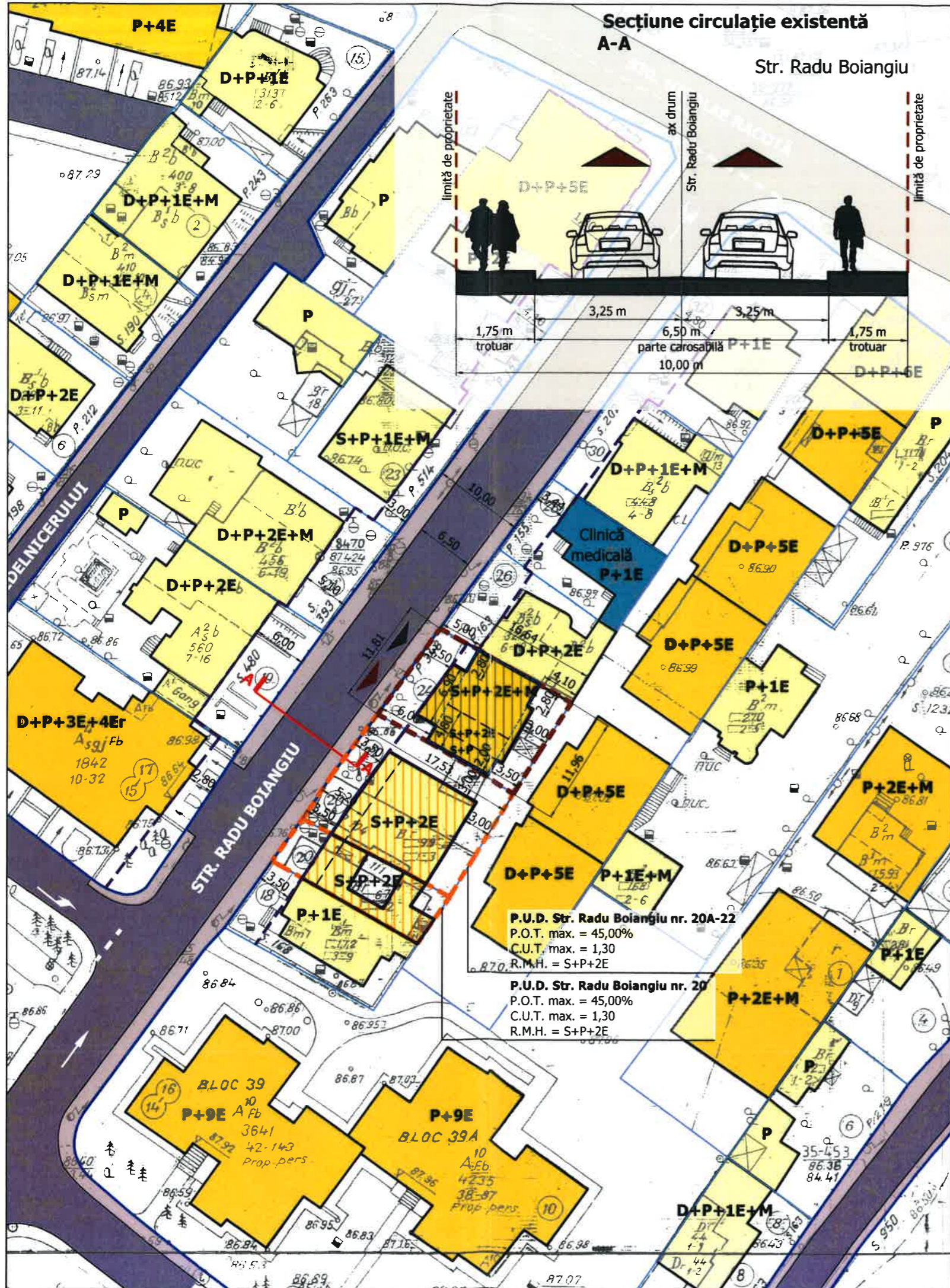
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AEROQ

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 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. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA RADU BOIANGIU NR. 24, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

PL. U.03.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDĂ

LIMITE:

- Limită P.U.D. S. teren=202,00 mp
- Limită terenuri cu documentații de urbanism aprobate
- Aliniament
- Alinierea construcțiilor
- Parcele

CIRCULAȚII:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Acces carosabil
- Acces pietonal

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Sănătate (Clinică medicală)

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 116 din 12.05.2017

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA LOCALĂ
LOCAL AL SECTORULUI I
Nr. 155 30 MAY 2017



REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

- Edificabil propus
- Amprentă parter propusă
- Retrageri etaje
- Edificabil conform documentațiilor de tip P.U.D. aprobate

SUPRAFAȚĂ TEREN = 202,00 mp

U.T.R. L2a

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI:

- P.O.T. existent = 56,81 %
- C.U.T. existent = 0,57
- R.M.H. = Parter

SCOPUL LUCRĂRII:

Consolidare, remodelare și supraetajare locuință parter rezultând un imobil de locuință colectivă S+P+2E+M și refacere împrejurime

- clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării;

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

R.M.H. = S+P+2E+M

- se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

P.O.T. maxim = 45,00 %

C.U.T. existent = 1,30

- în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Nr. total apartamente: 3 (toate cu suprafețe sub 100 mp)

Nr. parcuri asigurate: HCGMB 66 din 06.04.2006 astfel: **4 locuri parcare** asigurate la nivelul solului (1 pentru fiecare apartament și 1 pentru vizitatori).

BILANȚ TERITORIAL		
FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
Locuință colectivă	90.90	45.00
Spații pavate / betonate	60.60	30.00
Spații verzi	50.50	25.00
Total teren	202.00	100.00

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ROBERT DUMITRU
Calea București | bl.2 | scara A | apartament 22 |
Pitești | Jud. Argeș | 27350954 |
+40725360360

Beneficiar: SOLOMON HAI ȘI SOLOMON LEVANA
Nr. proiect: 56C106|2016

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	Scara
ȘEF PROIECT	Urb. Diana Miciuș		1/500
PROIECTAT	Arh. Robert Dumitru		
DESEMAT	Arh. Robert Dumitru		Data 2016

Titlu proiect:		Faza:
IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE Str. Radu Boiangiu, nr. 24, Sector 1, București		P.U.D.
REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		Planșa nr.: U.03.01.