

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: BOGDAN
PRENUMELE: NICOLETA
CNP: 2731015441520
SEMNĂTURA: [semnătură]
DATA: 14.06.2017

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 22R - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 970/22.05.2017 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. 118/17.05.2017 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. Mares;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11964/12.09.2016.

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. – DRUMUL REGIMENTULUI NR. 22R - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 118/17.05.2017, 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.

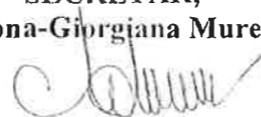
(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

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.: 156
Data: 30.05.2017

Ca urmare a cererii adresate de Coltoș Alexandru cu adresa în București, Șos. Pipera nr.9, bl.2E, sc. 2, et.1, ap.4, Sector 1 înregistrată la nr. 28735 din 22.08.2016, completat cu nr. 15233 din 20.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 118/17.05.2017

PENTRU

PUD – DRUMUL REGIMENTULUI nr. 22R - SECTOR 1, BUCUREȘTI LOCAL AL SECTORULUI 1
Construire locuință unifamilială P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 577,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 268439, eliberat la data de 15.04.2016.

INITIATOR: COLTOȘ ALEXANDRU și MIHAI ALEXANDRA

PROIECTANT: S.C. EURO ARC INVEST S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. MIHAI IUSTIN BURADA: (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Dr. Regimentului nr.36B; Vest - Dr. Regimentului nr.22P, Sud - Dr. Regimentului nr.22V.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG - Mun. București, amplasamentul se înscrie în zona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțime P+1E), CUT maxim = 1,3 (pentru înălțime P+2E), Hmax cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1533/43/R/18172 din 01.08.2016 și a ridicării topografice însușită de topometrist autorizat ANCPI ing. Valeriu Danuț Barbu. Terenul este cuprins în Modificare PUZ Ghe. Ionescu Sisești- Șos. Jandarmeriei - Drumul Regimentului aprobat cu HCGMB nr. 118/30.05.2005 (în prezent cu valabilitate expirată), PUZ ce și-a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire și prin materializarea parțială a tramei stradale.

Indicatorii urbanistici reglementați - L1c: POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1E), CUTmax=1.3 (pentru P+2E), Hmax cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale - se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale -- stânga - min.5,60m ; dreapta - min.3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară - min.5,00m;

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 Regimentului, prin drumul de acces, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație - PMB nr. 11964/12.09.2016.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. MIHAI IUSTIN BURADA.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/11/16.02.2017, 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. 1533/43/R/18172 din 01.08.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



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 "AEROC"

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 - BUCURESTI, SECTOR 1, DRUMUL REGIMENTULUI NR. 22R

PLAN URBANISTIC de DETALIU
STRADA DRUMUL REGIMENTULUI NR. 22R,
SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE
IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA P+1E

REGLEMENTARI URBANISTICE

ANEXĂ LA NOTĂRIE DE CONSTRUCȚII
LOCAL AL SECTORULUI PRIMĂVERSIUNEA PLANULUI -

Nr. **156**
30 MAY 2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan

LIMITE:
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA
 - - - - - LIMITA PROPRIETATE TEREN DE A GENERAT P.U.D.
 - - - - - LIMITE PARCELE

ZONE FUNCTIONALE:
 - - - - - ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE

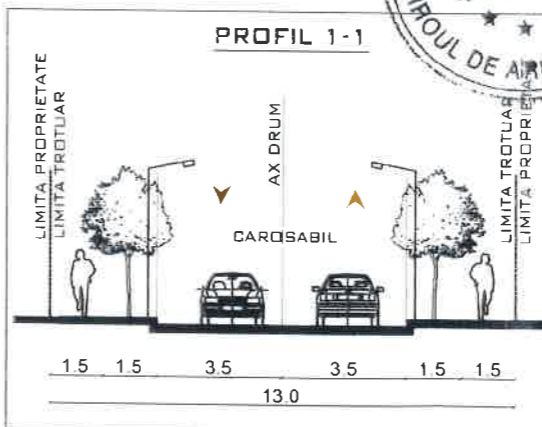
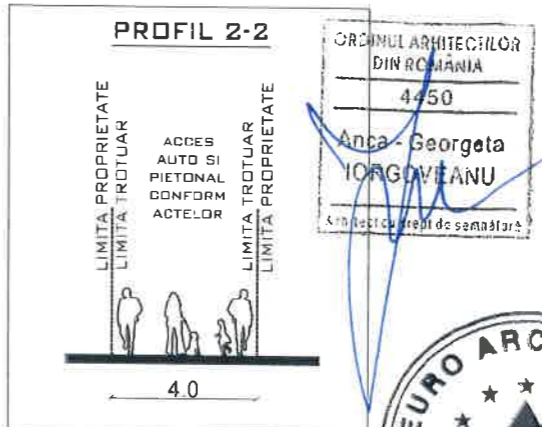
CIRCULATII:
 - - - - - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE PRIN PUZ
 - - - - - DRUM ACCES EXISTENT
 - - - - - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE PRIN PUZ
 ▲ ACCESE PARCELA

SPATII VERZI
 - - - - - SPATII VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE PRIN PUZ

REGLEMENTARI:
 - - - - - EDIFICABIL PROPUȘ - LOCUINTA FAMILIALA P+1E
 ▲ ACCESE PARCELA

S TEREN = 577 MP
 S CONSTRUIT LA SOL = 230 MP
 S DESFASURATA = 750 MP
 S SPATIU VERDE = 220 MP
 S ALEE PIETONALE = 55 MP
 S ALEE CAROSABILA = 73 MP
 PDT EXISTENT = 0 %
 PDT PROPUȘ = 40 %
 CUT EXISTENT = 0
 CUT PROPUȘ = 1.3
 REGIM DE INALTIME: P+1E
 H MAX CORNISA = + 10.00M

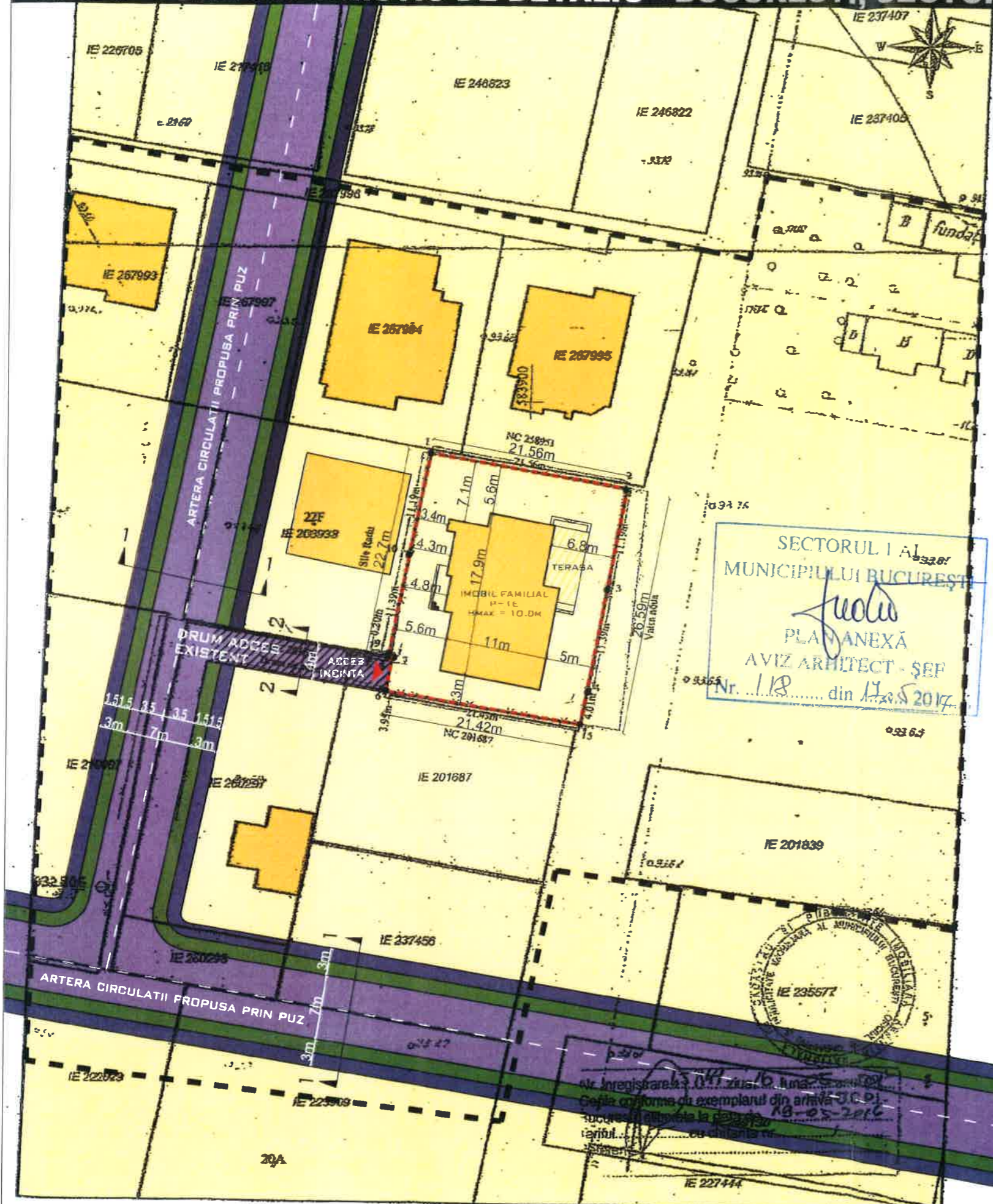
POT MAX CF PUG MUN. BUCURESTI = 45%
 CUT MAX CF PUG MUN. BUCURESTI = 1.3



Lista segmente

Profil	Profil	Profil	Profil
1	2	3	4
2	3	4	5
3	4	5	6
4	5	6	7
5	6	7	8
6	7	8	9
7	8	9	10
8	9	10	11
9	10	11	12
10	11	12	13

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEM NATURA	CERINTA	RAPORT DE VERIFICARE - RAPORT TEHNIC	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
SC EURO ARC INVEST SRL Birou de proiectare - Sos. Pipera, nr.46H, sec. 2, Bucuresti J40 3356/2001				BENEFICIAR: COLTOS ALEXANDRU ADRESA: Str. Drumul Regimentului, nr. 22R, sector 1, Bucuresti	PROIECT NR: 06
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: P.U.D. Str. Drumul Regimentului, nr. 22R, sector 1, Bucuresti	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	Arh. A. Iorgoveanu		1/500	TITLU PLANSA: - Prima versiune a planului - REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR: U06
COORDONARE URBANISM	Urb. Mihai Burada		DATA: 06/2016		
DESENAT	Arh. Ilina Stan				



- Documentație cadastrată avizată
 - Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, B-dul Expoziției, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 18.05.2016
 Intocmit: Manolache Ciorian

Este interzisă copierea, multiplicarea și imprimarea documentației fără aprobarea scrisă a SC EURO ARC INVEST S.R.L. conform cu Legea 3/1996