



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. NAVIGAȚIEI NR.78 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1038/21.03.2018 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. 222/15.03.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. PMB nr.10828/20.07.2017.
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing.
ing. Cristian I. Căiță
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de cond.arhitect Patric Cornel Frecan Petre

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.259/21.12.2016 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) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. NAVIGAȚIEI NR. 78 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 222/15.03.2018, 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.

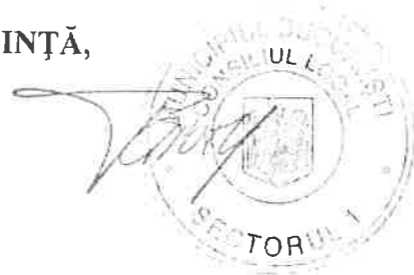
Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(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 azi, 29.03.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Daniela Nicoleta Cefalan.

Nr.: 105

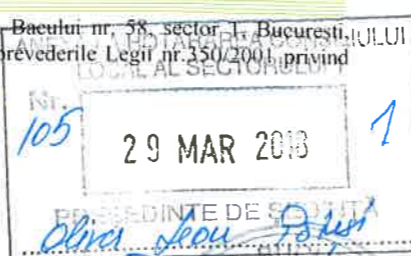
Data: 29.03.2018

Ca urmare a cererii adresate de Asan Alin, Stan Samson, Stan Claudia cu adresa în Str. Băcului nr. 58, sector 1, București, înregistrată la nr. 32295 din 28.08.2017, completată cu nr.9453 din 08.03.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 222/15.03.2018

PENTRU

PUD – STR. NAVIGAȚIEI NR. 78 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(12 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 684,00 mp (686,02mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.213140, eliberat la data de 26.07.2017.

INIȚIATOR: ASAN ALIN ALEXANDRU, STAN SAMSON, STAN BEATRICE CLAUDIA

PROIECTANT: BIA FPPC

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: coord. Arh. Patric Cornel C. Frecan Petre (RUR: D2, E1).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Est - str. Navigației nr.76; Sud- Vest – str. Modestiei nr. 82, str. Modestiei 77; Nord-Vest – Str. Modestiei nr.75 și str. Modestiei nr.73.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, 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 mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află înscris în Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 951/35/N/16468 din 20.06.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax. = 10m(cornişă). 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 semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornişă în punctul cel mai înalt față de teren, 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 cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta– minim 4,00 m; **stânga**– la limita de proprietate spre față lot, respectiv cu minim 3,00m spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 7,00m pe zona parter.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - 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.Navigației conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10828/20.07.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit și ilustrare volumetrică însoțită de coord. Arh. Patric Cornel C. Frecan Petre.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/1/14.11.2017, 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. 951/35/N/16468 din 20.06.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



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>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STR. NAVIGAȚIEI, 78

P.U.D.

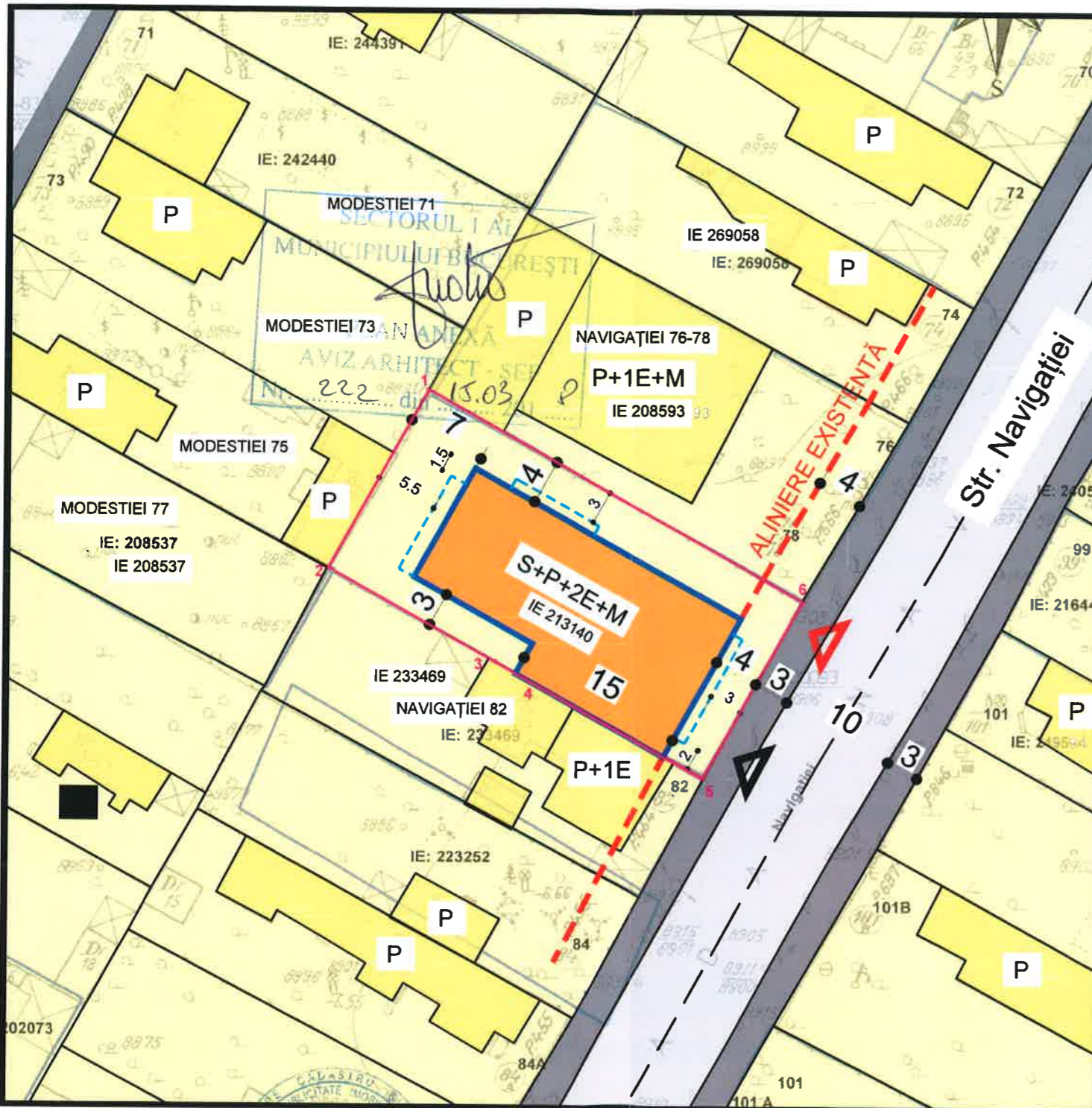
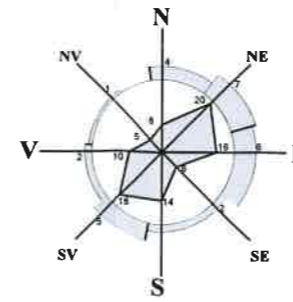
funcțiune

LOCUINȚĂ COLECTIVĂ

regim de înălțime **S+P+2E+M**

Str. Navigației, nr. 78

sect.1, București



LEGENDA

LIMITA PUD - S = 686,00mp

FUNȚIUNI

SUBZONA L1a

CIRCULAȚII

CAROSABIL

TROTUARE

ACCESE AUTO/ PIETONALE

ELEMENTE DE REGULAMENT

EDIFICABIL P+2E+M

BALCOANE 1/3 FAȚADĂ

ALINIERE EXISTENTĂ

INDICATORI URBANISTICI 2017

POT_{maxim} = 45%,

CUT_{maxim} = 1,30 (P+2E)

RH_{max} = P+2E

H_{max.cornișă} = 10,00m

se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului,

în suprafață de maxim 60% din aria construită

*parcajele vor fi asigurate la subsol

*în subsol se va amplasa o cameră pentru pubele, și spălător

UNITĂȚI FUNCȚIONALE PROPUSE

* 12 apartamente sub 100mp;

* parcajele vor fi asigurate la subsol conform HCGMB 66/2006

BILANȚ TERITORIAL

S.TEREN	686.02	100.00%
AC	308.71	45.00%
SP.VERZI - NATURAL	138.00	20.12%
SP.VERZI - PLATFORME	70.00	10.20%
ALEI.PLATFORME BET.	169.31	24.68%

COORDONATE TEREN

NR.PCT.	X	Y
1	551,461.59	342,091.41
2	551,452.66	342,075.64
3	551,467.42	342,067.28
4	551,470.88	342,065.32
5	551,485.70	342,056.93
6	551,494.59	342,072.58
S.TEREN = 686.02mp		

REGLEMENTĂRI - EDIFICABIL/ CIRCULAȚII

INDICATORI URBANISTICI CONFORM RLU - PUG-PMB

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maximum P+2E niveluri

POT_{maxim} = 45%,

CUT_{maxim} = 1,30 (P+2E)

se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului,

în suprafață de maxim 60% din aria construită

			Beneficiar: ASAN ALIN/ STAN SAMSON STAN BEATRICE-CLAUDIA	Proiect nr: U01/2017	
SPECIFICAȚIE VERIFICAT coordonat DESENAT	NUME urb. L.Veluda arh. P.Frecan	SEMN. 	Scara: 1: 500 Data: 07/2017	Titlu proiect: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+M, BUCUREȘTI, STR NAVIGAȚIEI, nr.78, S1 Titlu planșa: REGLEMENTĂRI - EDIFICABIL/ CIRCULAȚII	Faza: P.U.D Planșa nr: U.2.0