

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. ELENA CLUCEREASA NR. 26, SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1873/17.10.2017 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. 166/16.10.2017 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. 9250 din 14.07.2017.

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, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. ELENA CLUCEREASA NR. 26, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 166/16.10.2017, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată prezentată în anexa 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 aprobată în ședință ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.10.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,


Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Mirona-Giorgiana Mureșan



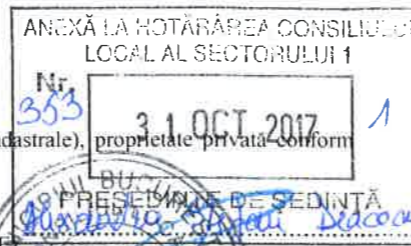
Nr.: 353

Data: 31.10.2017

Ca urmare a cererii adresate de Uifalean Vasile cu adresa în str. Elena Clucereasa nr.7, sector 1, București, înregistrată la nr. 17432 din 09.05.2017, completată cu nr.29537 din 04.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 166/16.10.2017
PENTRU

PUD – STR. ELENA CLUCEREASA NR. 26 - SECTOR 1
Extindere și supraetajare locuință unifamilială P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 200,00 mp din act (194,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270658, eliberat la data de 31.03.2017.

INIȚIATOR: UIFALEANU VASILE

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu (RUR: D.E.)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Vest – artera de circulație str. Elena Clucereasa Nord – Est- str.Elena Clucereasa nr.28; Sud – Est - str. Panait Istrati nr.25; Sud- Vest- str.Elena Clucereasa nr.24;

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 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 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. 283/33/C/208 din 20.02.2017.

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(cornișă). 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 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 cornișă în punctual 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 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 – dreapta – la limita proprietății. Se prezintă acord notarial vecin de la nr.24, autentificat sub nr. 382 din 04.05.2017 – BNP Mariana Cîrstocea ; **stânga** – min. 4,00m, respectiv la limita proprietății spre spate lot. Se prezintă acord notarial vecin de la nr.28, autentificat sub nr. 350 din 24.04.2017 – BNP Mariana Cîrstocea.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății (pe conturul existent).

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. Elena Clucereasa, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9250/14.07.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/21/30.05.2017, 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 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. 283/33/C/208 din 20.02.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

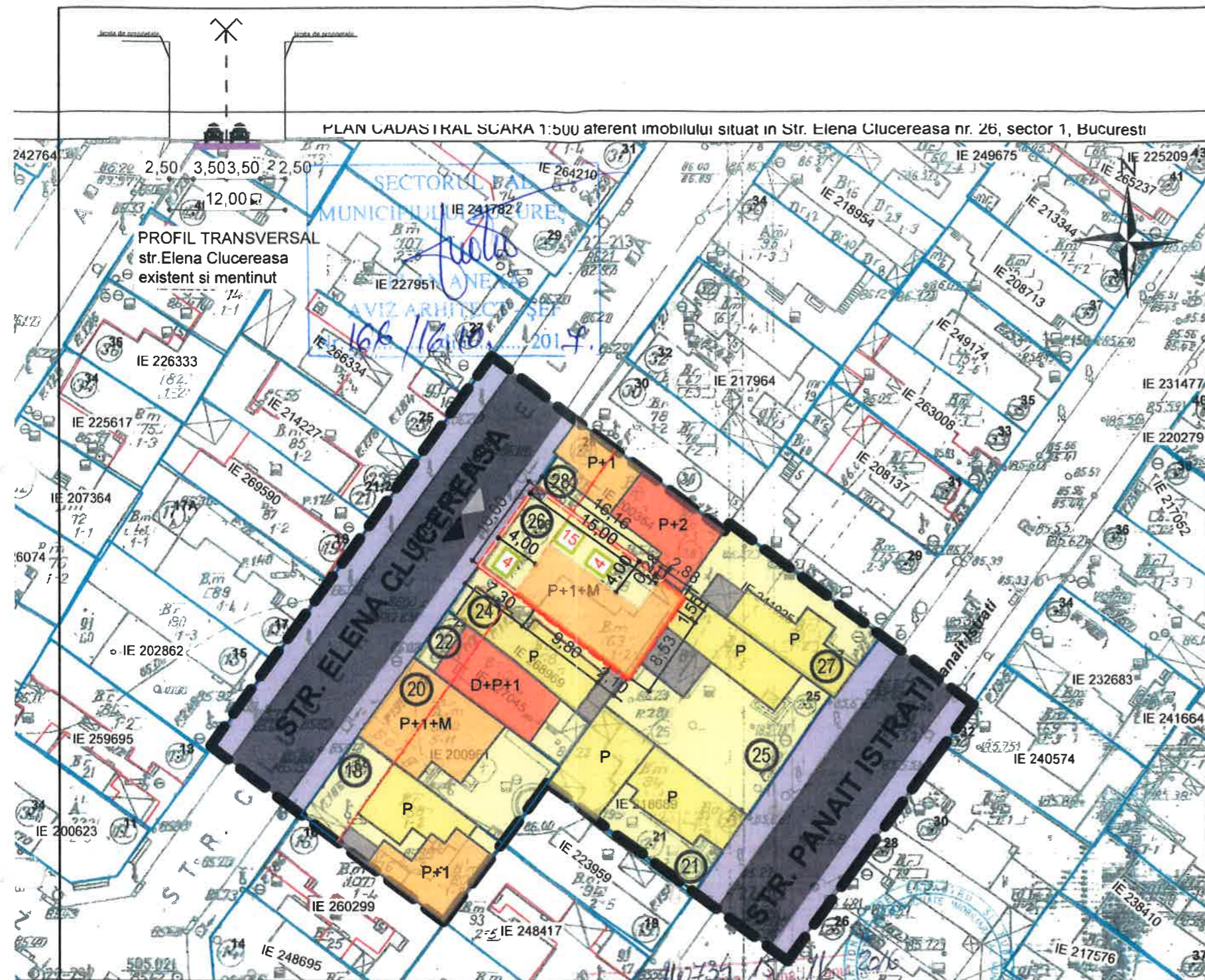
Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



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 "ALROU"



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA COMISIILOR
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 353
31 OCT 2017
PREȘEDINTELE COMISIILOR
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
LEGENDA
LIMITE / RETRAGERI:

- LIMITE ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - PROPUNERE ALINIERE CLADIRI
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+1+M EXISTENTE
 - LOCUINTE D+P+1-P+2 EXISTENTE
 - CLADIRI ANEXE PARTER
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - PLATFORMA DESEURI MENAJERE
 - ACCES AUTO EXISTENT IN PARCELA
 - ACCES PIETONAL EXISTENT IN PARCELA
 - RETRAGERI LIMITE DE PROPRIETATE
 - COTELE MAXIME EDIFICABIL PROPOS

**Plan Urbanistic de Detaliu
RECOMPARTIMENTARE,
CONSOLIDARE, EXTINDERE,
SUPRAETAJARE LOCUINTA
P+1E+M**

BUCUREȘTI, SECTOR 1,
Str. Elena Clucereasa, nr. 26

**ANALIZA SITUATIEI PROPUSE:
REGLEMENTARI URBANISTICE**



SITUAȚIA EXISTENTĂ

A teren = 194 m² (conform măsurătorilor cadastrale)
= 200 m² (conform actelor de proprietate)

**REGLEMENTARI conform R.L.U.
aferent P.U.G.**

L1a - locuințe individuale și colective mici
cu maxim P+2 niveluri situate în afara
perimetrelor de protecție

P.O.T. maximum = 45%
C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E;
0,9 pentru P+1E. In cazul mansardelor se
admite o depasite a CUT proportional cu
suplimentarea ADC cu maximum 0.6 din
AC

H max.cornisa = 10 m

e cadastrale
roduse

BILANT TERITORIAL PROPOS

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	194,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	87,30	45%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+1)	174,60	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	47,60	25%
SPATII VERZI	59,10	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		0,9 (ptr P+1)
*Locuinta individuala >100mp		
*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66/2006		
*Necesar de locuri de parcare: 2 locuri asigurate la nivelul solului		

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/15167/2007 RO 22241271, www.arhitecti.biz		BENEFICIAR UIFALEAN VASILE		PROIECT NR. EC26/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1/500	TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, str. Elena Clucereasa, nr.26
SEF PROIECT	arb. Dan Zamfirescu			FAZA P.U.D.
PROIECTAT	urb. Andreea Constantinescu		DATA 04.2017	TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTARI
DESENAT	urb. Andreea Constantinescu			PLANSĂ NR. U8

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 17.11.2016
Întocmit: Tamara Semeniuc