

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. NATAȘIEI NR. 22 , SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1875/17.10.2017 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. 164/16.10.2017 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. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 9583 din 14.07.2016.

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, 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. NATAȚIEI NR. 22, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 164/16.10.2017, 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.: 357

Data: 31.10.2017

Ca urmare a cererii adresate de Radu Laurențiu Daniel cu adresa în Str. Berveni nr. 42, Sector 1, București, înregistrată la nr. 10918 din 20.03.2017, completată cu nr. 38707 din 05.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 164/16.10.2017 - Nr. 357
PENTRU
PUD – STR. NATAȚIEI NR. 22 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+2E
(5 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 328,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 268852, eliberat la data de 05.07.2016.

INIȚIATOR: RADU LAURENȚIU DANIEL, RADU DIANA TABITA

PROIECTANT: S.C. SDH Architecture S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. DANIELA A. GLINISCHI (RUR: D, E, G₇)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Natației nr.24; Sud – str. Natației nr.20; Vest – artera de circulație str. Natației; Est – str. Elanului nr.6.

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: **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. 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. 1252/53/N/23423 din 08.08.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.}=45 %, CUT_{max.}=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării. 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.

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 3,00 – 4,00 metri.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării. Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15,00 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 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – minim 3,00 m; **dreapta** – la limita proprietății (se prezintă acord notarial pentru construire la calcan, autentificat sub nr. 556/04.02.2016 BNP Andreea Dana Rădulescu).

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5,00 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. Natației, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.9583/14.07.2016.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Daniela A. Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/10/04.04.2017, 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. 1252/53/N/23423 din 08.08.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciucă

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 "AEROQ"

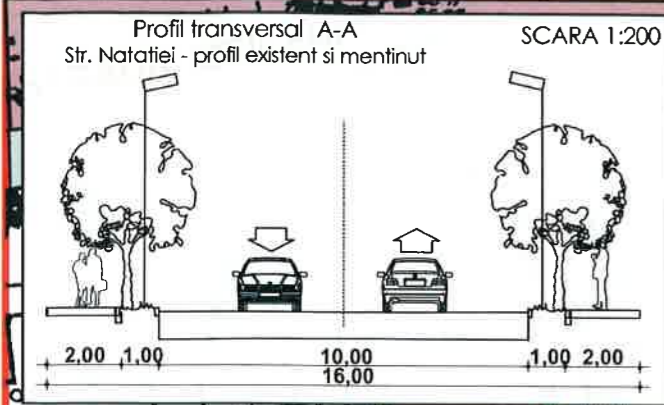
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL, STR. NATATIEI NR. 22



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

Beneficiar: RADU LAURENTIU DANIEL
S. teren = 360,00 mp cf. act proprietate -
328,00mp - cf. masuratori cadastrale
Scopul: Construire imobil cu functiune locuire colectiva.

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ANEXE/ GARAJE
- PARCELE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPOS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIERA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA SUBSOL



BILANT

	mp	%
Steren = 328,00		
Sconstruita	145,00	44,20
Ssp. verde	65,60	20,00
Scirculatii	117,40	35,80
TOTAL	328,00	100%

Hmax. = 10,0m la cornisa
Sdesfasurata 426,0
*Locuinta colectiva cu 5 apartamente. (supraf. utila sub 100mp) = 5 loc. de parcare
*Parcarea se va rezolva in incinta minim 5 locuri de parcare conf. HCGMB 66/2006 cu modificarile si completarile ulterioare.

INDICATORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	44,20%	45%
CUT propus	1,3	1,3
RH propus	S+P+2E	P+2E
Hmax.	10,0m la cornisa	

*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanata, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii

Proiectant General:	S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406	Beneficiar: RADU LAURENTIU DANIEL	PR. NR.
Specialitatea	URBANISM	Denumire proiect:	U16/2017
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	PUD CONSTRUIRE IMOBIL, STR. NATATIEI NR.22	
Proiectat	Urb. D.Glinischi	REGLEMENTARI URBANISTICE	
		Scara	
		1. 500	
		Faza PUD	PI.04

