

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

B-DUL OASPEȚILOR NR. 15 , SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1866/17.10.2017 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. 168/16.10.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Cristian I. Căiță;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11829 din 08.08.2017.

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. – B-DUL OASPEȚILOR NR. 15, SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **168/16.10.2017**, 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,

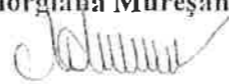
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Mirona-Giorgiana Mureșan

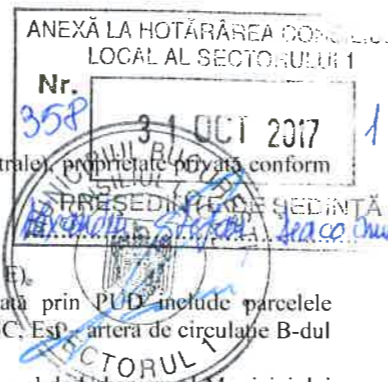


Nr.: 358

Data: 31.10.2017

Ca urmare a cererii adresate de Ștefan Aura-Andreea și Ștefan George-Robert cu adresa în Str. Oțeșani nr.63, bl.T68, sc.A, et.6, ap.28, Sector 2, București, înregistrată la nr. 39845 din 01.11.2016, completat cu nr. 31342 din 21.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 168/13.10.2017
PENTRU
PUD – B-DUL OASPEȚILOR NR. 15 - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială Sp+P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 157,00 mp din acte (160,00 din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 262239, eliberat la data de 20.02.2017.

INIȚIATOR: ȘTEFAN AURA-ANDREEA, ȘTEFAN GEORGE-ROBERT

PROIECTANT: S.C. REDV birou de arhitectură și urbanism S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Tamara Elena P. Dogariu (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 – B-dul Oaspeților nr.15C, Est – artera de circulație B-dul Oaspeților, Sud- B-dul Oaspeților nr.13 (post trafo); Vest – Str. Automatizării nr.8.

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: **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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. 920/44/O/2327 din 19.04.2016, prelungit până la date de 20.04.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, RHmax. = P+1E, Hmax.= 7,00 m, Rhmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile 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 punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 m.

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 pentru alipire la calcan, autentificat sub nr. 609/13.04.2017 – "Notaris" – Societatea Profesională Notarială, notar public Savici Florin-Mihai), **stânga** – minim 3,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății.

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 ACESE: 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 B-dul Oaspeților, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11829/08.08.2017.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Norana Petre și studiu de însorire însușit de arh. Eugenia Vânturache. Se prezintă Decizia etapei de incadrare nr.90 din 05.09.2016 – Agenția pentru protecția mediului București.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.9/4/29.06.2017, 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 920/44/O/2327 din 19.04.2016, prelungit până la date de 20.04.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Otilia Ana



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

Întocmit,
Alina Miru

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>



Operator de date cu caracter personal nr. 841

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in B-dul Oaspetilor, nr.15, s

PUNCTE COORDONATE CADASTRALE		
Nr. Pct.	X	Y
20	334457.159	584234.595
9	334454.190	584249.759
10	334443.785	584247.968
21	334446.681	584233.367

S(TEREN) = 159,82 mp P = 51,445 mp

NR. CRT.	DENUMIRE	P.U.G.		EXISTENT		PROPOS MAXIM	
		mp	%	mp	%	mp	%
1	U.T.R.						
2	SUPRAFATA TEREN STUDIAT PRIN P.U.D.	157		157		157	
3	SUPRAFATA TEREN SITUATA IN L1e	157	100%	157	100%	157	100%
4	SUPRAFATA CONSTRUITA	94,2	60%	0,00	0%	94,20	60%
5	SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	188,4	1,2	0,00	0,00	188,40	1,2
6	P.O.T.	60%		0%		60%	
7	C.U.T.	1,2		0		1,2	
	Conform RLU PUG - in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC deci CUT max total este	0,60x(157x60%)=56,52 mp => SCD = 188,4+56,52= 244,92 => CUT max = 244,92/157=1,56		0		1,56	
8	Rh maxim	P+1		n/a		P+1E+M	
9	H maxim la atic/cornisa	7 metri		n/a		8,00 metri	
10	SUPRAFATA SPATII VERZI	n/a		0,00	0%	47,10	30%
11	SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE	n/a		0,00	0%	15,70	10%
13	NR. LOCURI DE PARCAJE	n/a		0		2	



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
bdul. Oaspetilor nr. 15, sector 1, Municipiul Bucuresti

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Conform R.L.U. aferent P.U.G. Bucuresti HCG-MB 269/21.12.2000-terenul se afla in L1e - Subzona locuintelor individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fara retele edilitare P.O.T. max=60%, C.U.T. maxim pt. P+1 = 1,2, in cazul mansardelor, se admite o depasire C.U.T. proportional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,60 din A.C.

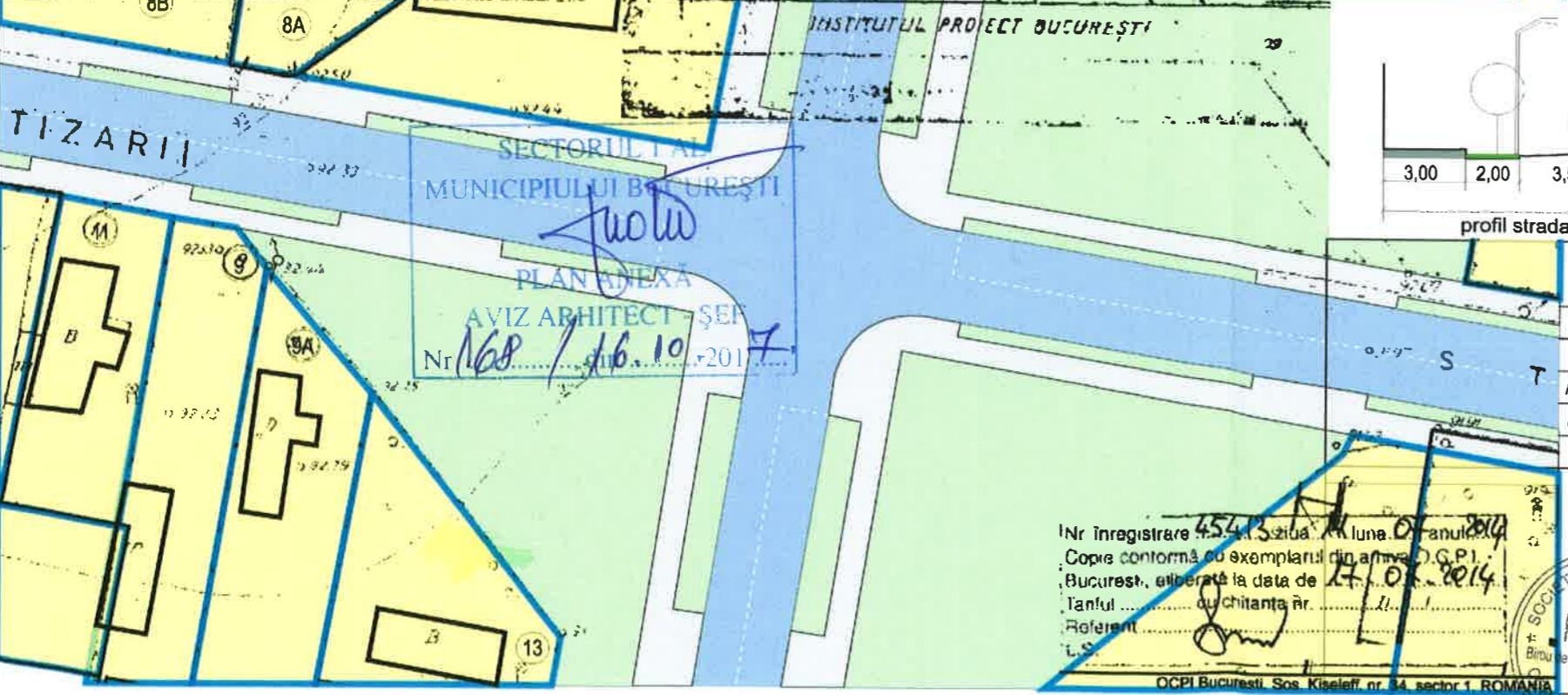
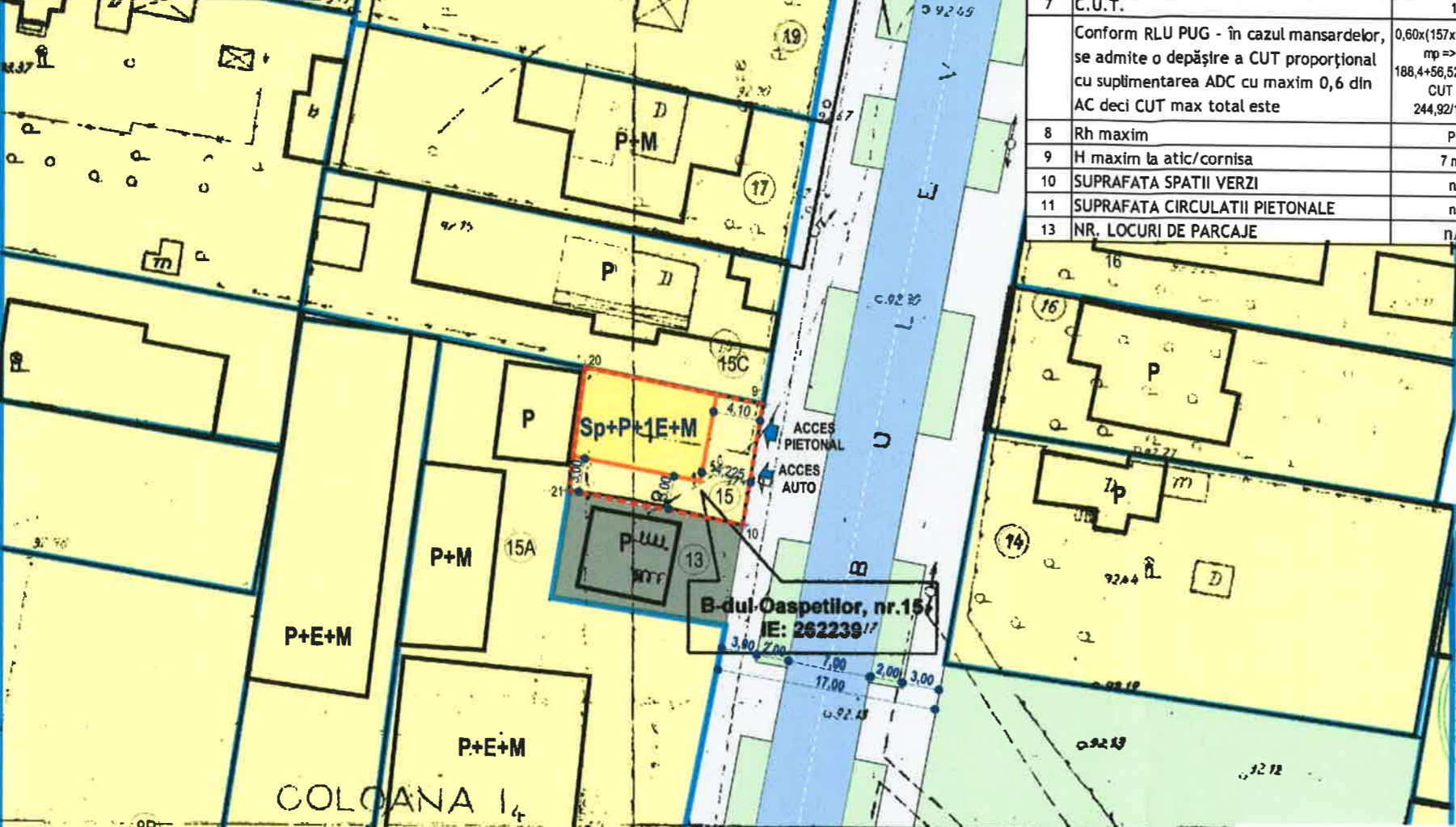
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI STUDIAT PRIN P.U.D.
 - LIMITA TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - SPATII VERZI, PLANTATII DE ALINIAMENT
 - POST TRANSFORMARE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE

REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITA MAXIMA DE IMPLEMENTARE EDIFICABIL PROPOS
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
- P.O.T. prop. = 60,00 %
C.U.T. prop. = 1,56 [reprezentand: 1,2 cf RLU PUG + 0,36 cf. RLU PUG - in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC]
Rh prop. = Sp+P+1E+M
H prop. = 8,00 metri la atic/cornisa

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr. 66/2006



PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT ȘEF
Nr. 168 / 16.10.2014

NUME	SEMNATURA	NUME	SEMNATURA	REFERAT/EXPERTIZA nr./DATA
Arh. TAMARA DOGARIU				
Arh. EUGENIA VANTURACHE				
PROIECTAT		VERIFICAT		APROBAT

S.C. REDV birou de arhitectura si urbanism S.R.L.
J15/2008/2008 CUI7700180
str. I.GH. DUCA nr. 4, CONSTANTA



BENEFICIAR: STEFAN AURA-ANDREEA si STEFAN GEORGE-ROBERT	FAZA: P.U.D.
PROIECT:	SCARA: 1:500
PLAN URBANISTIC DE DETALIU bdul. Oaspetilor nr. 15, sector 1, Bucuresti	DATA: Aprilie 2017
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PL. nr. U03

Nr inregistrare 45433 data luna Oct anului 2014
Copie conformă cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
Bucuresti, eliberată la data de 14/10/2014
Tanful du chitanta nr.
Referent
L.S.