

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. VERBINELOR NR. 18, SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1960/27.10.2017 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. 172/27.10.2017 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. 13155 din 06.09.2017.

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. VERBINELOR NR. 18, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 172/27.10.2017, 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.: 361

Data: 31.10.2017

Ca urmare a cererii adresate de Iosif Vasile Valentin cu adresa în București, Str. Măgura Vulturului, nr. 89, bl. 430, sc. 1, et. 2, ap. 8, Sector 2, București, înregistrată la nr. 24937 din 03.07.2017, completată cu nr. 34232 din 08.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 172/27.10.2017

PENTRU
PUD – Str. VERBINELOR NR. 18 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E-3E retras
(6 apartamente)

Prezentul Aviz modifica Avizul nr. 171/16.10.2017 privind descrierea edificabilului, în sensul ca retragerea etajului 3E retras cu min.4,00m fata de limita de proprietate



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 390,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 231268, eliberat la data de 28.04.2017.

INIȚIATOR: IOSIF VASILE VALENTIN, IOSIF ANDREEA, ORACLE TUDOR CRINU

PROIECTANT: ARX DESIGN CONCEPT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Alexandra Bogdan (RUR: D, E, F6).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Str. Verbinelor nr.20; Sud – Str. Verbinelor nr.16; Est – Șos. București Târgoviște nr.31-33; Vest: artera de circulație Str. Verbinelor.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona M3 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. 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. 1697/42/V/35291 din 06.10.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – minim 5,00m;

Retrageri minime față de limitele laterale – clădirile se vor alipi de calcanele învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00m de la aliniament;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – min. 3,00m cu etajul 3 retras cu 4,00m față de limita de proprietate; **stânga** - la limita proprietății (se prezintă acord notarial autentificat sub nr. 507 din 22.02.2017 - Biroul Notarilor Publici Andreea Dana Radulescu).

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

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - 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. Verbinelor, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.13155/06.09.2017, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Mircea Iulian Sava și studiu de însorire însușit de urb. Alexandra Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/13/27.07.2017, 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 urbanism nr. 1697/42/V/35291 din 06.10.2017, 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.

ARHITECT ȘEF

Ciobanu Opreșcu Otilia Anu



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 'AERUO'

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

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

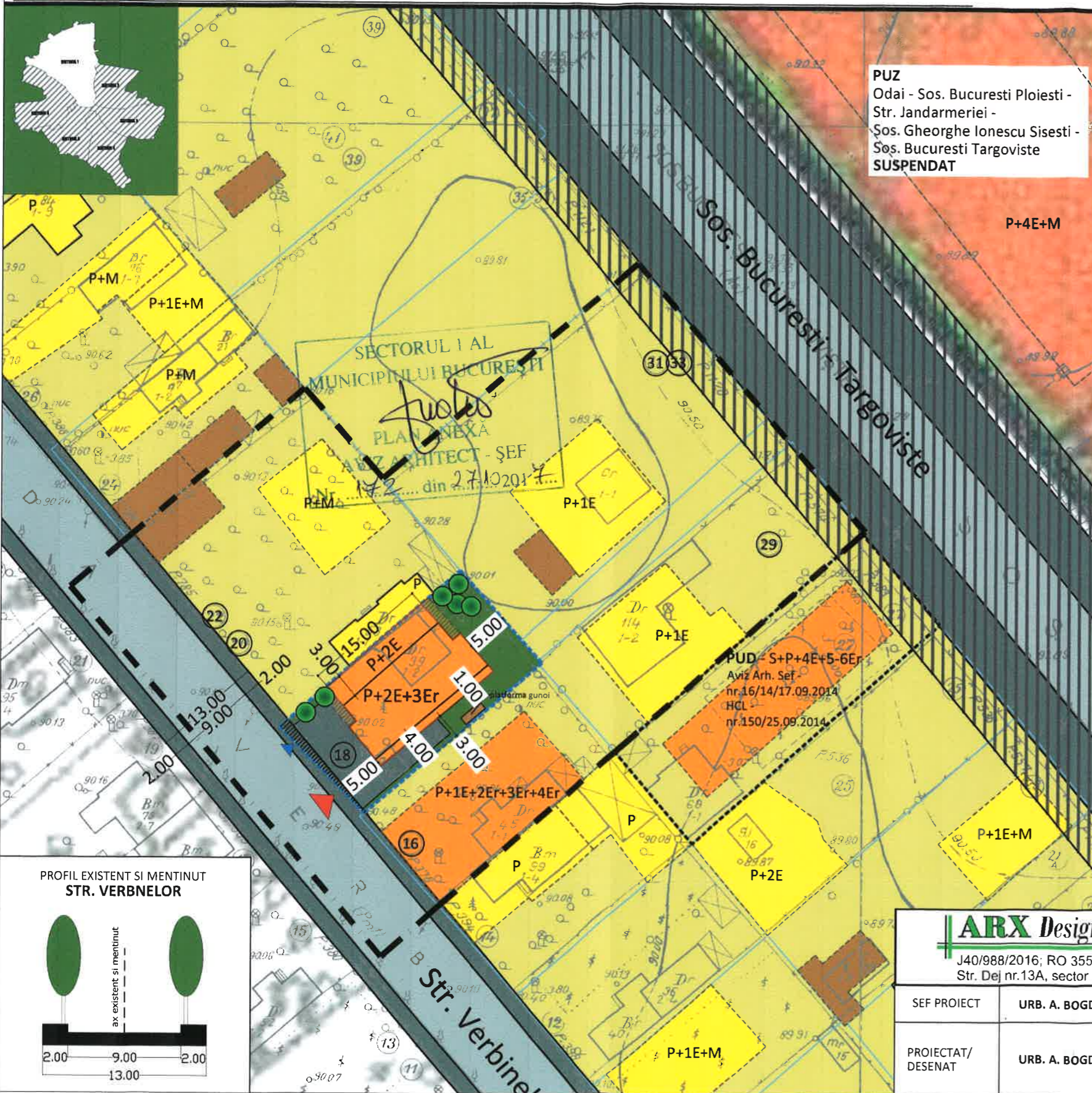
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P . U . D . STR. VERBINELOR NR.18

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - P+2E+3Er

REGLEMENTARI URBANISTICE



PUZ
 Odai - Sos. Bucuresti Ploiesti -
 Str. Jandarmeriei -
 Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti -
 Sos. Bucuresti Targoviste
SUSPENDAT

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITA DOCUMENTATII URBANISM APROBATE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- SERVICII / COMERT
- ANEXE
- PARCELA

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

PROPUNERE

- EDIFICABIL
- ACCES CAROSABIL PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT
- TEREN CARE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC
- BALCON / LOGIE
- SOS. BUCURESTI TARGOVISTE cf P.U.Z. Odai - Sos. Bucuresti Ploiesti - Str. Jandarmeriei - Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti - Sos. Bucuresti Targoviste - EXPIRAT

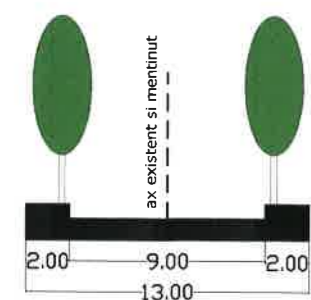


BILANT TERITORIAL PROPUIS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	234,00	60
CIRCULATII	39,00	10
SPATIU PLANTAT	117,00	30
SUPRAFATA TOTALA	390,00	100

INDICATORI URBANISTICI PROPUISI

Slot: 390,00 mp
 POT : 60 %
 CUT : 2,5 MP ADC/MP TEREN
 RHmax: P+2E+3Er
 Hmax: 13.00 M
 Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STR. VERBINELOR



ARX Design Concept SBE

J40/988/2016; RO 35501691
 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	PROIECT:	P . U . D . STR. VERBINELOR NR.18, SECTOR 1, BUCURESTI	FAZA:	P.U.D.
PROIECTAT/DESENAT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR:	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - P+2E+3Er	PR. NR.:/2017
		TITLUL PLANSEI:	REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA:	MAI 2017
		SCARA:	1/500	PLANSA NR.:	2