

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanisti

**DRUMUL LĂPUȘ NR. 73D (FOST DRUMUL LĂPUȘ NR.71-73), SECTORUL 1
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1703/20.09.2017 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. 155/11.09.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist ing. Daniel Gh. Stanciu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7317/8208 din 03.07.2017.

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. – DRUMUL LĂPUȘ NR. 73D (FOST DRUMUL LĂPUȘ NR.71-73), SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 155/11.09.2017, 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: Anexa 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

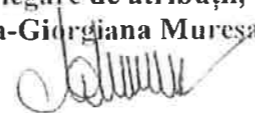
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.09.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
cu delegare de atribuții,
Mirona-Giorgiana Muresan



Nr.: 311
Data: 27.09.2017

Ca urmare a cererii adresate de Okuyama Laura-Beatrice cu adresa în str. Topolovăț nr.2, bl.TD17, sc.A, et.9, ap.57, sector 6, București, înregistrată la nr. 31056 din 17.08.2017, completată cu nr. 31056 din 17.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 155/11.09.2017
PENTRU

PUD – DRUMUL LĂPUȘ NR. 73D (FOST DRUMUL LĂPUȘ NR.71-73)
Construire două locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E-1E-1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 500,00 mp din acte (494,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 267710, eliberat la data de 28.06.2017.

INIȚIATOR: OKUYAMA LAURA-BEATRICE
PROIECTANT: S.C. COLOANA IMPEX S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Florin Iulian V. Craiu (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 - Drumul Lăpuș nr. 71-73, nr. cad. 267709; Sud - Șos. București-Ploiești nr. 137, nr. cad. 271021; Vest - drum de acces Drumul Lăpuș nr. 71-73, nr. cad. 265563; Est- Șos. București-Ploiești nr. 139 - nr. cad. 220003.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. „Zona de Nord a Municipiului București”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014 și Aviz Arhitect Șef nr.15/20.06.2013, în U.T.R. 5 - utilizare funcțională corespunzătoare M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri (în prezent anulat).

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: M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile de pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 634/40/D/5882 din 26.04.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați - M3: POTmax.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc., CUT maxim = 2,5 mp. ADC/ mp. teren, iar înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

Retragerea minimă față de aliniament - În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 m.

Retragerea minimă față de fațade laterale - Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 m de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - minim 3,00 m; **stânga** - minim 3,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară - minim 5,00 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retregarile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 drumul de acces Drumul Lăpuș nr. 71-73, nr. cad. 265563, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7317/8208/03.07.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Florin Iulian V. Craiu .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/23/27.07.2017, 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 nr. 634/40/D/5882 din 26.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă



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

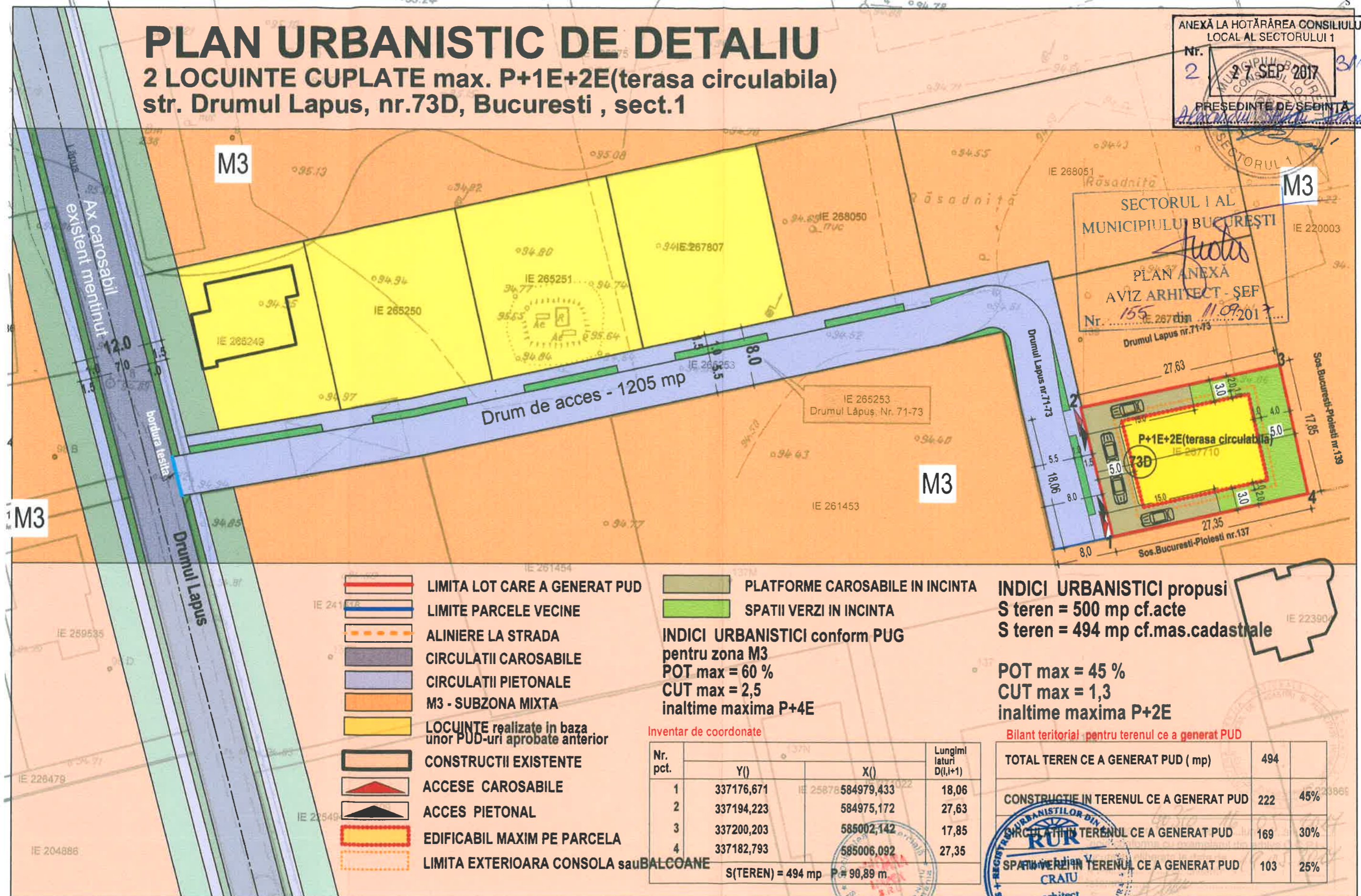
2 LOCUINTE CUPLATE max. P+1E+2E(terasa circulabila)

str. Drumul Lăpuș, nr.73D, București , sect.1

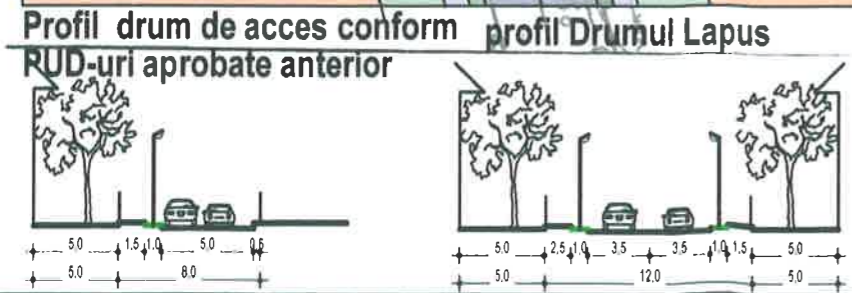
ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 2
27 SEP 2017

PRESEDINTE DE SEDINTA



- LIMITA LOT CARE A GENERAT PUD
 - LIMITE PARCELE VECINE
 - ALINIERE LA STRADA
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - M3 - SUBZONA MIXTA
 - LOCUINTE realizate in baza unor PUD-uri aprobate anterior
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ACCESE CAROSABILE
 - ACCES PIETONAL
 - EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
 - LIMITA EXTERIOARA CONSOLA sau BALCOANE
 - PLATFORME CAROSABILE IN INCINTA
 - SPATII VERZI IN INCINTA
- INDICI URBANISTICI conform PUG pentru zona M3**
 POT max = 60 %
 CUT max = 2,5
 inaltime maxima P+4E
- INDICI URBANISTICI propusi**
 S teren = 500 mp cf. acte
 S teren = 494 mp cf. mas. cadastrale
- POT max = 45 %
 CUT max = 1,3
 inaltime maxima P+2E
- Bilant teritorial pentru terenul ce a generat PUD**
- | CONSTRUCTIE IN TERENUL CE A GENERAT PUD | TERENUL CE A GENERAT PUD | TERENUL CE A GENERAT PUD |
|--|--------------------------|--------------------------|
| TOTAL TEREN CE A GENERAT PUD (mp) | 494 | |
| CONSTRUCTIE IN TERENUL CE A GENERAT PUD | 222 | 45% |
| SPATII VERZI IN TERENUL CE A GENERAT PUD | 103 | 25% |
| SPATII VERZI IN TERENUL CE A GENERAT PUD | 169 | 30% |
- Inventar de coordonate**
- | Nr. pct. | Y() | X() | Lungimi laturi D(l,i+1) |
|----------|------------|------------|-------------------------|
| 1 | 337176,671 | 584979,433 | 18,06 |
| 2 | 337194,223 | 584975,172 | 27,63 |
| 3 | 337200,203 | 585002,142 | 17,85 |
| 4 | 337182,793 | 585006,092 | 27,35 |
- S(TEREN) = 494 mp P = 90,89 m



Parcarea se va realiza in incinta proprie cu respectarea HCGMB nr.66/2006 2 locuri de parcare pentru fiecare locuinta

S.C. COLOANA IMPEX S.R.L. J 20 / 306 / 1995		BENEFICIAR: OKUYAMA LAURA-BEATRICE		PROIECT nr. U04/2017
Str. PRECUPETII VECHI, Nr.54, BUCURESTI, Tel./fax: 210 63 02		IE 206296		IE 241477
SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin	SCARA:	1/500	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT	Arh. Craiu Florin	Construire 2 locuinte cuplate max.P+1E+2E(terasa necirculabila) Drumul Lăpuș nr.73 D sector 1, București		PLANSĂ NR. 3.
DESENAT	Arh. Craiu Florin	DATA: mai 2017	REGLEMENTARI	