

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. AIUD NR. 26, SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1702/20.09.2017 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. 154/11.09.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Zenobia C. Nicolescu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11011 din 01.08.2017.

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. – STR. AIUD NR. 26, SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 154/11.09.2017, 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: 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 adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.09.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Stefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
cu delegare de atribuții,
Mirona-Giorgiana Mureșan

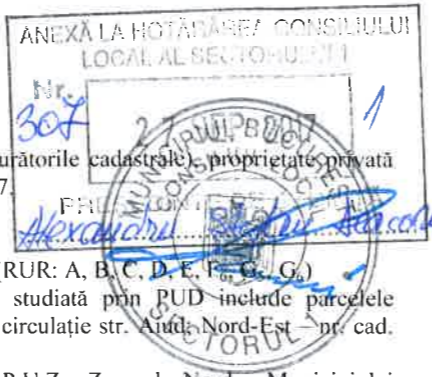


Nr.: 307
Data: 27.09.2017

Ca urmare a cererii adresate de Chifu Ioan cu adresa în Bd. Roman Mușat nr.38, ap.5, municipiul Roman, județul Neamț, înregistrată la nr. 15577 din 24.04.2017, completat cu nr. 32565 din 29.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 159/11.09.2017
PENTRU

PUD – STR. AIUD NR. 26 - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială Sp+P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 400,00 mp din acte (391,474 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor în Extrasul de Carte Funciară nr. 205132, eliberat la data de 10.05.2017.

INIȚIATOR: CHIFU IOAN, CHIFU TEREZA-NICOLETA

PROIECTANT: BUBULETE DOINA-MIHAELA PFA

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Doina Mihaela Gh. Bubulete (RUR: A, B, C, D, E, F, G, G₁)

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. Aiud, Nord-Est – nr. cad. 223337; Sud-Est – nr. cad. 266038; Sud-Vest – nr. cad. 214203.

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. 9 – utilizare funcțională corespunzătoare LIc – subzonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite (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: **LIe** – 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. 2061/136/A/25922 din 10.10.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}= 60%, CUT_{max}= 0,6 pentru P, CUT_{max}= 1,2 pentru P+1E, H_{max}= 7,00 m, Rh_{max}= 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 izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, 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 – minim 2,00 metri; **stânga** – minim 2,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 17,28 metri, respectiv 13,78 metri față de construcția reprezentând anexa, adiacentă locuinței.

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. Aiud, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11011/01.08.2017.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Doina Mihaela Gh. Bubulete.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/14/30.05.2017, 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. 2061/136/A/25922 din 10.10.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu 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 AEROC

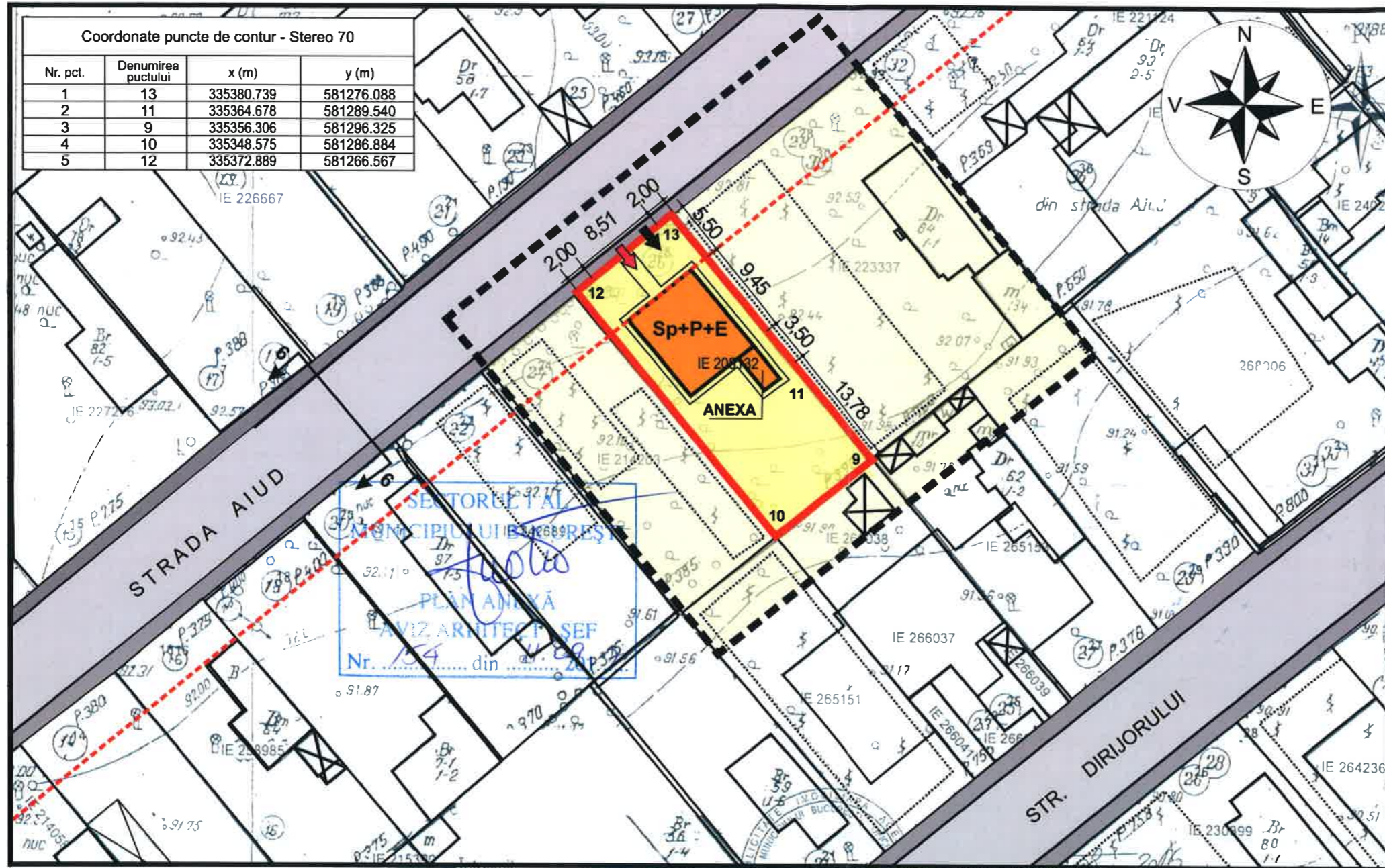
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STR. AIUD, NR. 26, SECTOR 1, BUCUREȘTI



Coordonate puncte de contur - Stereo 70			
Nr. pct.	Denumirea punctului	x (m)	y (m)
1	13	335380.739	581276.088
2	11	335364.678	581289.540
3	9	335356.306	581296.325
4	10	335348.575	581286.884
5	12	335372.889	581266.567

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața teren = 391 mp (conform cadastru)
 Suprafața construită la sol propusă = 82,2 mp
 Suprafața construită desfășurată propusă = 164,4 mp
 Regim de înălțime = Sp+P+E
 H max. = 12.00 m
 P.O.T: 21%
 C.U.T: 0,42

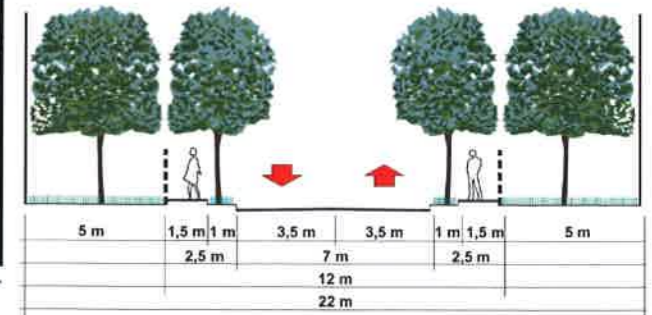


LEGENDA

- zona studiată
- parcela care face obiectul PUD
- limita teren care a generat PUD
- aliniere minim impusă
- construcție propusă Sp+P+E și anexa
- circulații carosabile existente
- trotuar cu spațiu verde
- acces pietonal pe lot
- acces carosabil pe lot cu trotuar coborât
- punct cotat
- nr. parcelă
- nr. poștal



PROFIL 6-6 (conform PUZ Zona Nord)



NOTA: Profilul existent al străzii măsoară 7,00 m carosabil și 1,5 m trotuare cu spații verzi (0,8 m spațiu verde, 0,70 m pietonal)

- contur imobile cadastrale
 - construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Arh. Virgil RUTA

Nr. înregistrare: 117...
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva O.C.P.I. București generată la data de 25.08.2016
 cu chitanța nr. OCP București, B-dul Expoziției nr. 1A, sector 1, București, Data: 24.08.2016



REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Bubulete Doina-Mihaela PFA		BENEFICIAR: CHIFU IOAN		PR. NR.
COORDONATOR LUCRARE arh. BUBULETE DOINA		PROIECT: P.U.D. Realizare locuința Sp+P+E, anexa și împrejurime, București, sector 1		FAZA P.U.D.
INTOCMIT arh. BUBULETE DOINA		REGLEMENTĂRI URBANISTICE		PLAN NR. 4
		SCARĂ 1:500		
		DATA IAN. 2017		