

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. CÂMPINIȚA NR. 30 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1706/20.09.2017 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.158 din 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. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 13222/22.09.2016.

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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. CÂMPINIȚA NR. 30 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 158 din 11.09.2017 prezentat în anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în anexa nr. 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-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
cu delegare de atribuții,
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 308
Data: 27.09.2017

Ca urmare a cererii adresate de Yildirim Natalia Corina cu adresa în B-dul Agronomiei nr.2-6, sector 1, București, înregistrată la nr. 15157 din 25.04.2016, completată cu nr. 30331 din 10.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 158/11.09.2017
PENTRU

PUD – STR. CÂMPINIȚA NR. 30- SECTOR 1
Construire locuință unifamilială S+P+1E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 500,00 mp (454,00m din documentația cadastrală), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 230066, eliberat la data de 05.01.2017.

INIȚIATOR: YILDIRIM NATALIA CORINA

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dan Zamfirescu Boceanu (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 – str.Câmpinița nr. 32A; Sud – str.Câmpinița nr. 28, Est - str.Vorniceni nr. 23, Vest - artera de circulație str.Câmpinița;

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. 369/42/C/680 din 16.03.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.}= 60%, CUT_{max.}= 1,2 pentru P+1E (H_{max.}= 7,00 m). 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 alina 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 3,00m.

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, respectiv retras cu min.3,00m spre spate lot; **stânga** – min.3,00m, respectiv la limita proprietății spre spate lot.

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 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. Câmpinița, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13222/22.09.2016.

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 Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușit de arh. Dan Zamfirescu Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/14/19.05.2016, 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 369/42/C/680 din 16.03.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



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 'AEROD'

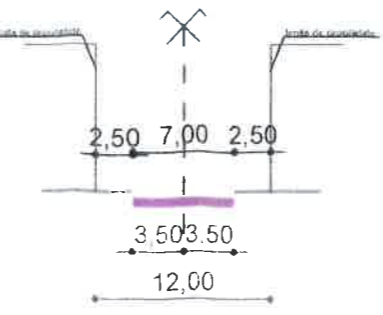
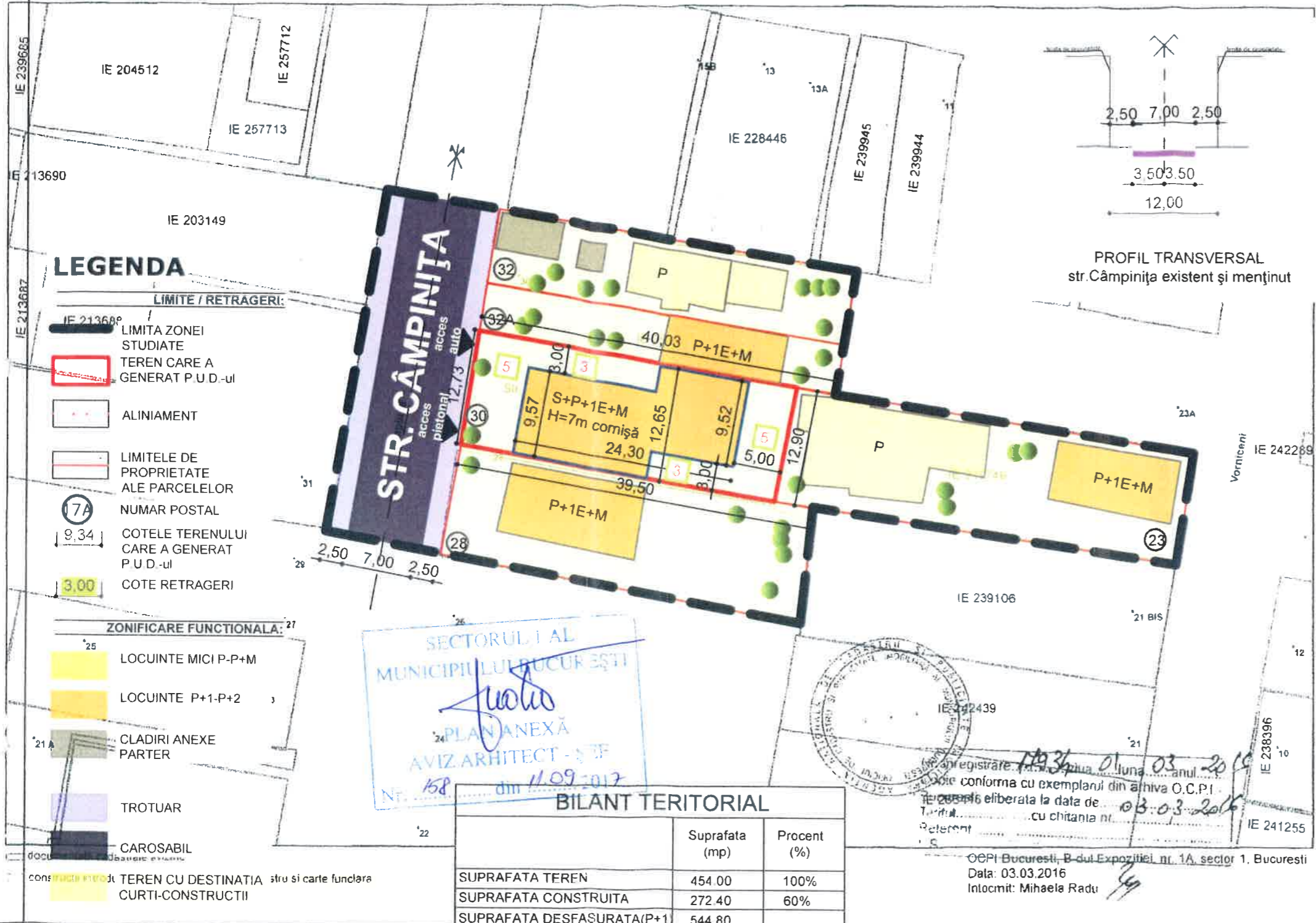
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Campinuta nr. 30, sector 1, Bucuresti



PROFIL TRANSVERSAL str. Campinuta existent și menținut

LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- IE 21366P LIMITA ZONEI STUDIASTE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - ALINIAMENT
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - NUMAR POSTAL
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - COTE RETRAGERI
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P-P+M
 - LOCUINTE P+1-P+2
 - CLADIRI ANEXE PARTER
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA stru si carte fundlara CURTI-CONSTRUCTII
 - PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
 - CONSTRUCTII PROPUSE S+P+1E+M
 - ACCES IN PARCELA PROPUSE
 - CONSTRUCTIE CE PASTREAZA AMPLASAMENTUL

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PLAN ANEXĂ AVIZ ARHITECT - S.T.F.
 Nr. 158 din 11.09.2017

BILANT TERITORIAL

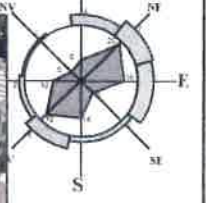
	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	454.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	272.40	60%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+1)	544.80	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	45.40	10%
SPATII VERZI	136.20	30%
P.O.T.		60%
C.U.T.		1.2

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate și protejate de legislația în vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fără acordul scris, dat în prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
 - reproducerea, totală sau parțială a informației din proiect, prin orice mijloc
 - folosirea în alt scop sau mod a proiectului decât cele pentru care a fost întocmit

OOPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 03.03.2016
 Intocmit: Mihaela Radu

**Plan Urbanistic de Detaliu
 CONSTRUIRE LOCUINTA
 INDIVIDUALA S+P+1E+M**

BUCURESTI, SECTOR 1
 str. Câmpinița, nr.30
**ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE:
 REGLEMENTARI URBANISTICE**



**REGLEMENTARI conform R.L.U.
 aferent P.U.G.**

L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare.

P.O.T. maximum = 60%
 C.U.T. maximum = 1,2
 H max.cornisa = 7 m pentru P+1E

SITUAȚIA EXISTENTĂ

A teren = 454 m² (conform măsurătorilor cadastrale) (500mp din acte)

teren liber de construcții

ANEXA 1
 CONSILIULUI
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 CONSILIUL LOCAL
 Nr. 2
 Alexandru Ștefan
 03.03.2016



ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S R L J40/ 15167/ 2007 RO 22241271 www.arhitecti.biz		BENEFICIAR YILDIRIM NATALIA CORINA		PROIECT NR. PC30/2016
arh. Dan Zamfirescu	arh. Ana Maria Câmpeanu	arh. Ana Maria Câmpeanu	TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU București, sector 1, Str. Câmpinița, 30	FAZA P.U.D.
			TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTĂRI	PLANSĂ NR. U9