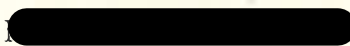




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
 www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare

SERVICIUL TEHNICĂ LEGISLATIVĂ,
 SECRETARIAT ȘI ARHIVĂ



Către

Arhitect Șef

Referitor: K2-130/06.04.2020 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) strada Grigore Manolescu nr.22, sector 1, București

Prin prezenta vă returnăm **proiectul de hotărâre în original** și documentația transmisă, întrucât în **ședința ordinară din data de 28.05.2020** proiectul de hotărâre mai sus menționat, nu a întrunit majoritatea cerută de lege pentru adoptare, în conformitate cu prevederile art.5 lit. cc) coroborat cu art.139 alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiind **RESPINS** cu un număr de 13 voturi pentru, 7 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 6 voturi împotriva, din 26 de consilieri prezenți în momentul votului.

Secretar General

DANIELA NICOLETA CEFALAN

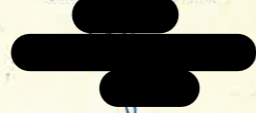


Șef Serviciu

GEORGIA RAPORTARU



Consilier/asistent



Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] Sector 1, București, înregistrată la nr. 55931/19.12.2019, completată cu nr. 1327/13.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 197/02.04.2020

PENTRU

PUD – STRADA GRIGORE MANOLESCU NR.22 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M

(7 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 576,00mp (579,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272580, eliberat la data de 18.12.2019. Se prezintă acord notarial coproprietari, autentificat sub nr. 1766/27.08.2019 – BNP Andreea Mura și Totis Eduard Anton.

INITIATOR: [redacted]

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Vest: Str. Grigore Manolescu nr.28; Est – Str. Grigore Manolescu nr.20; Sud-artera de circulație str. Grigore Manolescu; Nord - Str. Maior Alexandru Câmpeanu nr.23.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max.0.6 din AC. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limite laterale – Clădirile semi-cuplate 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 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita de proprietate, cu curte de lumină prevăzută pe zona mediană; **stânga** – la limita de proprietate, spre față lot - cu balcon închis, respectiv retras cu 3,00m și min. 4,00m, cu balcon ieșit în consolă cu max. 1,00m - pe zona mediană și retras cu 3,50m spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.9,00m, cu balcon ieșit în consolă cu 2,50m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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. Grigore Manolescu, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 27976/06.01.2020, 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 Maria Anca V.U.I. Mareș.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/28/28.01.2020, 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. 191/CVDV/M/44996 din 12.11.2018, 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 Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE MOBIL DE LOCUINȚE S+P+2E+M BUCUREȘTI, SECTOR 1.

Str. Grigore Manolescu, nr. 22, s1, București

ANALIZA SITUAȚIEI PROPUSE REGLEMENTARI



SITUAȚIA EXISTENTĂ

A teren = 579 m² (cf. masuratorilor cadastrale)

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

**L1a - locuințe individuale și colective mici
cu maxim P+2 niveluri aflate în afara
perimetrelor de protecție**

P.O.T. maximum = 45%

C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E (în
cazul mansardelor, se admite o depășire a
CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu
maxim 0,6 din AC)

Hmax.cornisa = 10,00m



LEGENDA

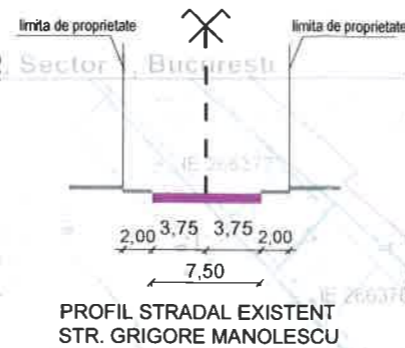
LIMITE / RETRAGERI:

- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- NUMAR POSTAL
- COTELE FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

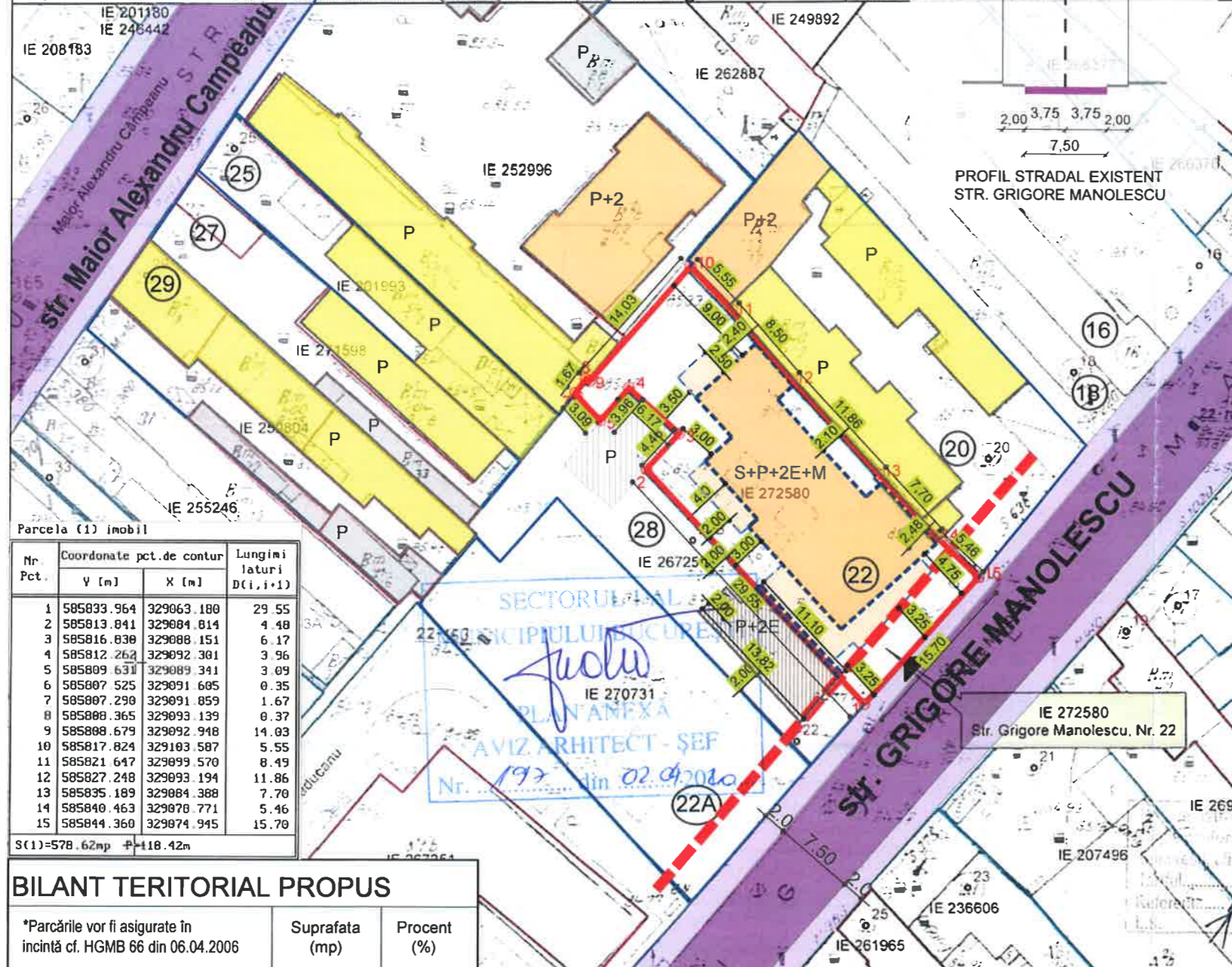
ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE INDIVIDUALE P
- LOCUINTE P+1-P+2
- COMERT
- CLADIRI ANEXE-PARTER
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TROTUAR
- CAROSABIL
- CONSTRUCTIE PROPUSE S+P+2E+M
- BALCON DESCHIS - CONSTRUCTIE PROPUSE
- EDIFICABIL POSIBIL P+2E
- CONSTRUCTIE NEPRELUATA IN CADASTRU
- TEREN CU DESTINATIA CURTI- CONSTRUCTII
- PLANTATIE IN INTERIORUL PARCELELOR
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ACCES EXISTENT IN PARCELA

PROFIL STRADAL EXISTENT



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Grigore Manolescu, Nr. 22



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	585833.954	329063.180	29.55
2	585813.841	329084.814	4.48
3	585816.838	329088.151	6.17
4	585812.262	329092.381	3.96
5	585809.631	329089.341	3.09
6	585807.525	329091.605	0.35
7	585807.290	329091.859	1.67
8	585808.365	329093.139	0.37
9	585808.679	329092.948	14.03
10	585817.824	329103.587	5.55
11	585821.647	329099.570	8.49
12	585827.248	329093.194	11.86
13	585835.189	329084.388	7.70
14	585840.463	329078.771	5.46
15	585844.360	329074.945	15.70

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	579,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	250,90	43,3%
SUPRAFATA DESFASURATA	903,20	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	132,20	22,7%
SPATII VERZI	196,50	34%
P.O.T.		43,3%
C.U.T.	1.56 (S+P+2E+M)	
NR. TOTAL DE APARTAMENTE	7	
NR. LOCURI DE PARCARE LA NIVEL SUBSOL	10	

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

arhitecti.biz	ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO 22241271, www.arhitecti.biz
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu
PROIECTAT	arh. Dan Zamfirescu
DESENAV	arh. Andrei Fufezan
SEMANTURA	
SCARA	1/500
DATA	12.2019

BENEFICIAR	PROIECT NR.
[REDACTED]	GM22-2019
TITLU PROIECT	FAZA
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	P.U.D.
Bucuresti, sector 1, str. Grigore Manolescu, nr. 22	
TITLUL PLANSA	PLANSĂ NR.
PLAN REGLEMENTARI	U8