

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: [REDACTAT]
PRENUMELE: [REDACTAT]
CNP: [REDACTAT]
SEMNĂTURA: [REDACTAT]
DATA: 22.06.2020

Către

Arhitect Șef

Referitor: K2-108 /20.03.2020 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Inovatorilor nr. 24, 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 NICOLITA CEFALAN

Șef Serviciu

GEORGETA RAPORTARU

Consilier asistent

Mariana SORESCU

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ACG EXQUISITE PROPERTIES S.R.L. cu adresa în str. [redacted] sector 1, București, înregistrată la nr. 1795 din 17.01.2019, completată cu nr. 5595 din 03.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 183/20.03.2020
PENTRU

PUD – STR. INOVATORILOR NR. 24 - SECTOR 1
Extindere și supraetajare locuință parter, rezultând un imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(10 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 560,00 mp (546,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 206994, eliberat la data de 28.01.2020.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. CRIBA PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: prof. dr. arh. Cristina Olga I. Gociman (RUR: C, D, E, F₆, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Bacului nr. 7, str. Bacului nr. 9, str. Bacului nr. 9A, str. Bacului nr. 9B; Sud-Est – artera de circulație str. Inovatorilor; Sud-Vest – str. Inovatorilor nr. 26; Nord-Vest – str. Bacului nr. 11.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzonele funcționale: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. 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, dar se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 710/15/1/35911 din 11.05.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru subzona L1a: POT_{max}. = 45%; CUT_{max}. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+IE, CUT_{max}. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RH_{max}. = P+2; H_{max}. = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Pentru subzona V5: POT_{max}. = fără obiect; CUT_{max}. = conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

Retragerea minimă față de aliniament – Pentru L1a: Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective; în fâșia non acedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Pentru L1a: 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 – Pentru L1a: 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

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 vor realiza din str. Inovatorilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5018/25.03.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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 studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de prof. dr. arh. Cristina Olga I. Gociman.

Se prezintă Avizul Ministerului Transporturilor nr. 3941/1/11.10.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Divizia Linii nr. 2212/26.06.2019, Avizul Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A. – Consiliul Tehnico-Economic nr. R. 2/18/413/08.08.2019.

Se prezintă ridicare topografică cu delimitarea UTR-urilor însușită de Roșca Gh. Marian.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/1/22.08.2019, 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. 710/15/1/35911 din 11.05.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,
Andra Cinea



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 "AFROO"

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>

SUPRAFATA IN SUBZONA L1a

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
6	331045.870 583137.930	4.15
5	331047.890 583134.310	9.48
4	331052.350 583125.950	0.38
3	331052.020 583125.770	1.15
2	331052.550 583124.750	3.41
1	331054.100 583121.710	4.88
17	331056.580 583117.510	0.41
16	331056.790 583117.160	7.51
15	331050.210 583113.540	5.97
14	331044.980 583110.670	25.81
13	331032.650 583133.350	0.18
L3	331032.565 583133.510	13.81
L4	331044.577 583140.314	2.71

S=356mp

COORDONATE LIMITA DE DEMARCARE INTRE SUBZONELE L1a si V5.

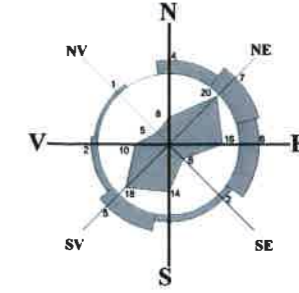
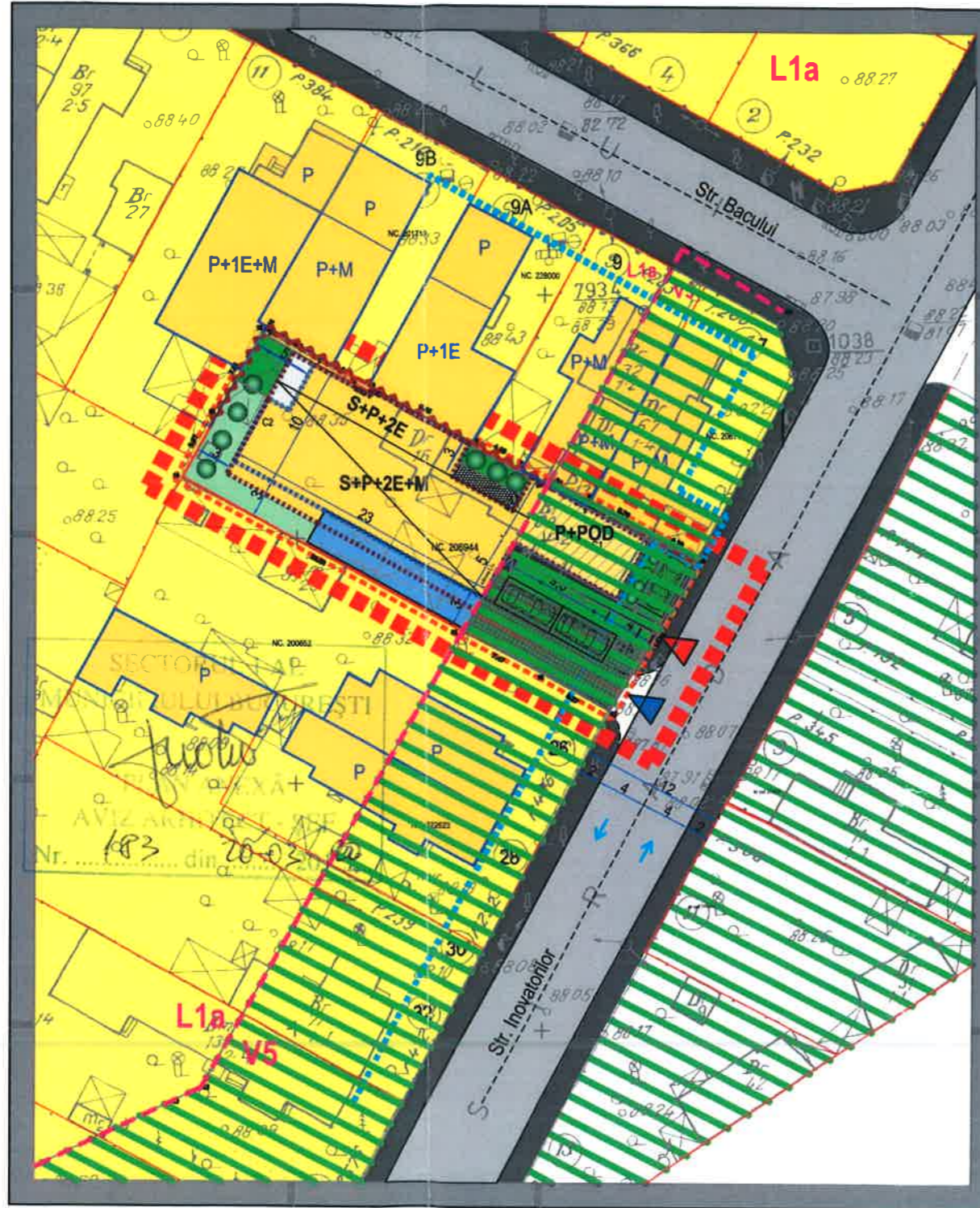
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur
	X [m] Y [m]
L1	330994.059 583109.955
L2	330995.225 583112.359
L3	331032.565 583133.510
L4	331063.845 583151.227
L5	331058.767 583159.326
L5	331058.767 583159.326

CAI ANALITIC AL SUPRAFETEI STUDIATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	331054.100 583121.710	3.41
2	331052.550 583124.750	1.15
3	331052.020 583125.770	0.38
4	331052.350 583125.950	9.48
5	331047.890 583134.310	4.15
6	331045.870 583137.930	6.34
7	331042.850 583143.500	0.35
8	331043.160 583143.670	5.79
9	331040.340 583148.730	4.15
10	331038.390 583152.390	14.12
11	331026.100 583145.430	6.27
12	331029.150 583139.950	7.47
13	331032.650 583133.350	25.81
14	331044.980 583110.670	5.97
15	331050.210 583113.540	7.51
16	331056.790 583117.160	0.41
17	331056.580 583117.510	4.88

S=546mp

Sistem de proiect: #TERMOGRAFIC 1970

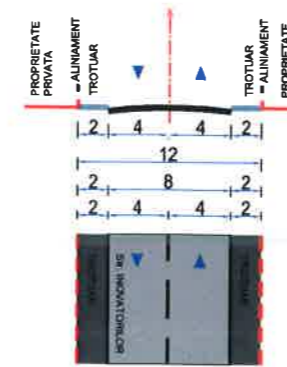


LEGENDA

- ■ ■ LIMITA ZONEI ANALIZATE
- ▭ ALINIERE CLADIRI
- ▭ LIMITE UTR STABILITA TOPOMETRIC L1a/V5
- ▭ LIMITE PARCELE
- ▭ PARCELA CARE A GENERAT ANALIZA
- EDIFICABIL
- ▭ P CONSTRUCTII EXISTENTE
- ▭ EDIFICABIL MAXIMAL PROPUS
- ▭ LIMIA SUBSOL
- ▭ LIMIA PARTER
- ▭ P+1E CONSTRUCTII METINUTE ETAJATE P+1M
- ▭ P+2E+M CONSTRUCTII PROPUSE S+P+2E+M
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ▭ ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - UTR L1a
- ▭ UTR V5
- ▭ SPATII VERZI PE SOL - 40 mp
- ▭ SPATII VERZI PE PLACA - 42 mp
- ▭ SPATII VERZI PE PAMANT DALE INIERBATE - 98 mp
- CIRCULATII
- ▭ CIRCULATIE PIETONALA - TROTUAR
- ▭ CIRCULATIE AUTO - STR. INOVATORILOR
- ▭ CIRCULATIE AUTO PROPUSA
- ▭ ALEI PIETONALE PROPUSE
- ▶ ACCES AUTO PE LOT
- ▶ ACCESE PIETONALE PE LOT
- ➔ SENSURI DE CIRCULATIE

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

- S teren conform acte = 560 mp
- S teren conform masuratori = 546 mp
- S construita la sol = 245,7 mp
- S construita desfasurata = 877,8mp
- POT1 (parter) = 45%
- CUT fara mansarda = 1.3
- CUT cu mansarda = 1.6
- Nr. maxim nivele = S+P+2E+M
- H cornisa = 11 m
- Spatii verzi = 168 mp (30%)
- Locuri parcare = 12 locuri
- subsol: = 9 locuri
- la sol: = 3 locuri



PROFIL STRADA INOVATORILOR



INCADRARE IN PUG BUCURESTI: UTR L1a:

L1a - locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
 POT maxim = 45%,
 CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
 CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren
 - în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

INCADRARE IN PUG BUCURESTI: UTR V5:

V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.
 POT maxim = fara obiect,
 CUT maxim = conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

PROIECTANT GENERAL: BIA GOCIMAN CRISTINA OLGA, STR. DUZILOR 2A, SECT.2, BUCURESTI, CUI: 27111183		Beneficiar: SC ACG EXQUISITE PROPERTIES SRL		Plansa: U04
	Proiectant de specialitate: CRIBA PROIECT SRL Str. Duzilor, Nr. 2, Ap. 2, Sect. 2, Bucuresti C.I.F. 29778494 TELEFON: 0734715293	Proiect: DEMOLARE, CONSOLIDARE SI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE REZULTAND UN IMOBIL S+P+2E+MANSARDA		
	SEF PROIECT: prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN	Str. Inovatorilor, nr. 24, Sector 1, Bucuresti		
PROIECTAT: arh. urb. CRISTIAN MOSCU	Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Scara: 1/500	
REDACTAT: arh. urb. CRISTIAN MOSCU				
Volum: URBANISM	Nr. proiect: INV 01	Faza: PUD	Data: 05.2019	