



HOTĂRÂRE

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

INTRAREA CAȘULUI NR. 4 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2278/12.12.2017 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. 185/11.12.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 10462/25.07.2017;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

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 respinge documentația de urbanism "P.U.D. – INTRAREA CAȘULUI NR. 4 - SECTOR 1, BUCUREȘTI";

Art.2: (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 28.02.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Mirona-Giorgiana Mureșan



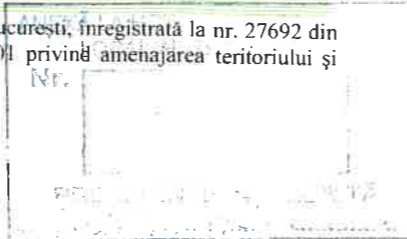
Nr.: 428

Data: 18.12.2017

Ca urmare a cererii adresate de Iordan Solomon cu adresa în B-dul Gloriei nr.34, sector 1, București, înregistrată la nr. 27692 din 21.07.2017, completată cu nr. 40597 din 17.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 185/11.12.2017
PENTRU

PUD – INTRAREA CAȘULUI NR. 4 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(10 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 500,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271010, eliberat la data de 12.10.2017.

INIȚIATOR: IORDAN SOLOMON, IORDAN ABIGAIL

PROIECTANT: S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Maria Luiza Budescu (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 – Vest – Școala Generală "Geo Bogza" – nr. Cadastral 222564, Est- Intrarea Cașului nr. 6-8; Sud - artera de circulație Intrarea Cașului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. 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. 824/93/C/14580 din 30.05.2017.

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, Hmax. = 10m(cornișă). 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 limitele 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.

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 de proprietate (cu curte de lumină pe zona mediană). Se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr. 1444 din 28.04.2017– BNP Pană Ruxandra Mihaela; **stânga** – minim 3,00m, cu balcoanele ieșite în consolă cu max. 1,00m față de planul vertical al fațadei.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri pe zona parter, cu balcoanele ieșite în consolă cu max. 1,50m față de planul vertical al fațadei.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - 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 Intrarea Cașului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10462/25.07.2017.

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 studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Budescu Maria Luiza.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.12/1/19.09.2017, 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 construcție (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. nr. 824/93/C/14580 din 30.05.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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

Întocmit,
Alina Miru



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

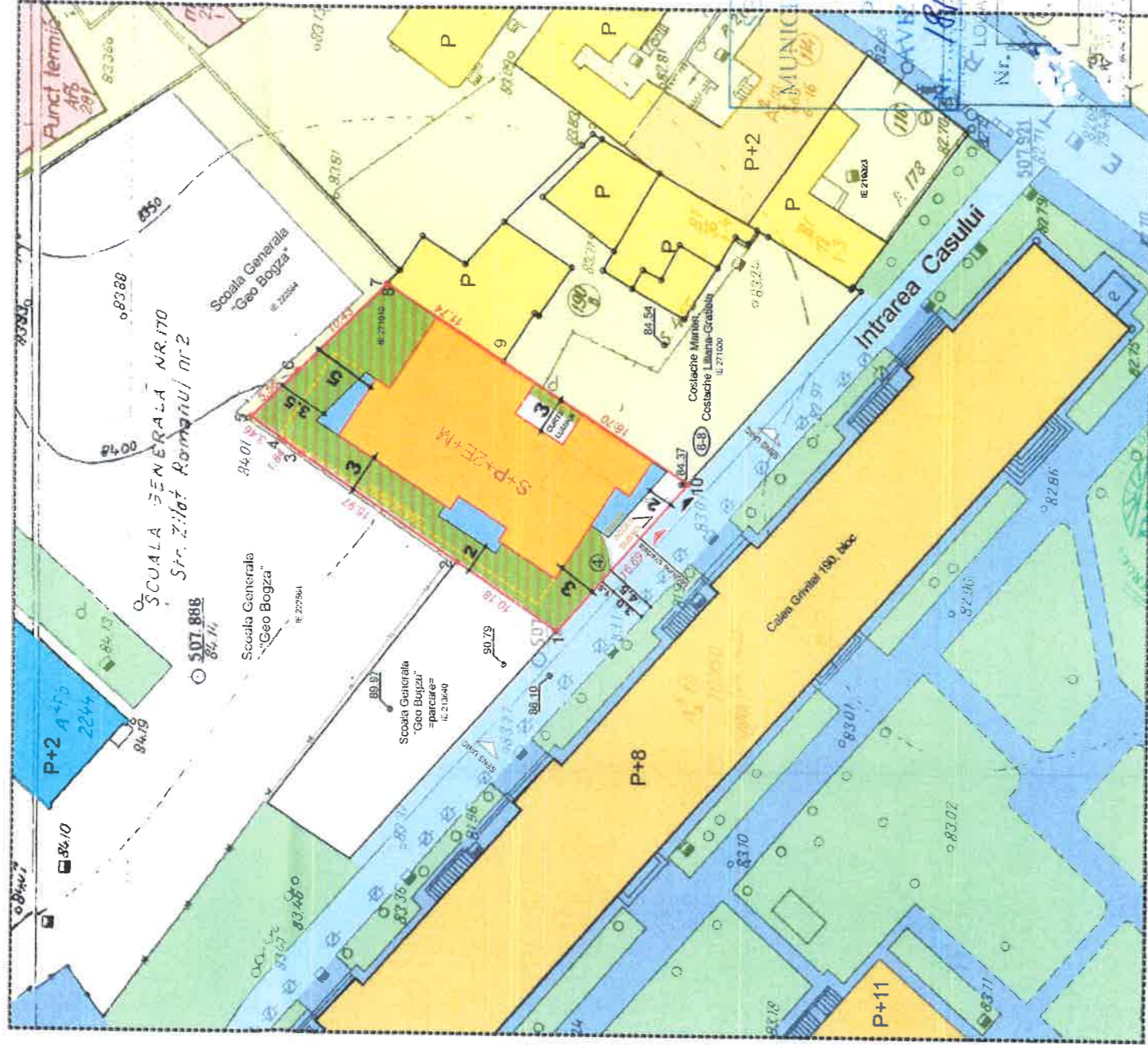
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PUD IMOBIL S+P+2E+M - LOCUINTE COLECTIVE intr. CASULUI nr. 4, sector 1, BUCURESTI



Percete (Lot2): Cursi-construcți

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi isturi D(l1+1)
	X [m] Y [m]	
8-09	325697,647 584863,660	0,15
7-73	325697,973 584863,432	10,43
6-70	325699,366 584846,100	5,56
5-43	325693,366 584842,193	3,46
4-71	325693,529 584840,184	1,24
3-42	325699,037 584839,085	15,97
2-41	325685,575 584830,033	10,16
1-40	325687,474 584824,282	16,88
10-72	325686,465 584836,324	18,70
9-11	325692,145 584847,002	11,59

S(Lot2)=500mp P=94,88m

Sistem de parcare "Stereografic 1970"

Executant: Ing. LEFTER Gabriel-Robert.

Confirm executarea măsurătorilor la teren și corectitudinea informațiilor documentar-juridice cadastrale și corespondența acestora cu realitatea terenului.

Data: Martie 2017

Semnatura și ștampila:

Confirm introducerea imobilității în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

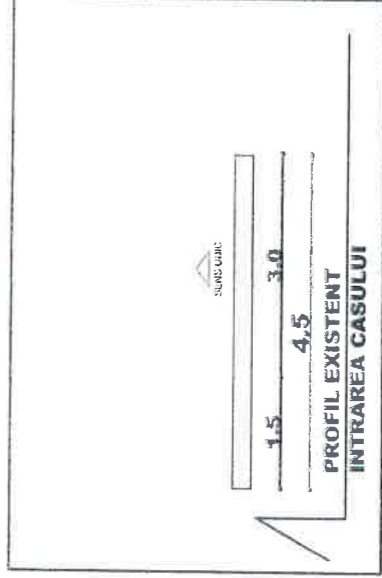
Municipiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI

Scrizătorul și ștampilă: *[Signature]*

Directorul Sectorului de Cadastru: 28.05.2017

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA EDIFICABIL
- CONTUR SUBSOL
- BALCOANE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ANEXE / DEPOZIT
- EDUCATIE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
- CURTI CONSTRUCTII
- SPATII VERZI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



Numar estimativ apartamente cu S<100mp : 10

Necesar nr. locuri de parcare: 10

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
subzona L1a

PO_Tmaxim = 45%
CU_Tmaxim = 1,57
Rh maxim propus = S+P+2E+M

BILANT SUPRAFETE

	m ²	%
Arie construita	225	45
Arie desfasurata	785	-
Arie spatiu verde	170	34
Arie teren	500	100

Ștampila BCP1

RIPA

REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.

Str. Lucian Blegu, nr. 4
București

S.C. REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L. J27929/2016 - RO 36647602

Titlu proiect: IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M

Intr. Casului nr. 4, Sector 1, Bucuresti

Beneficiar: Iordan Solomon

Proiectat: arh. Emanuel Corfu

Desenat: arh. Emanuel Corfu

Verificat: arh. Luiza Budescu

Planșa	REGLEMENTARI URBANISTICE
Scara	Nr. planșa
1/500	A06

