

HOTĂRÂRE

privind respingerea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. CONSTANTIN STERE NR. 38 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- ~~Raportul de specialitate nr. 755 / 20.04.2017 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. 111/17.04.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr.1390033/03.02.2016;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 751/01.02.2016.

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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se respinge documentația de urbanism "P.U.D. – STR. CONSTANTIN STERE NR. 38 - 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, Audiența 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 28.04.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 106

Data: 28.04.2017

Ca urmare a cererii adresate de Georgescu Adriana cu adresa în str. Tudor Vianu nr.41, sector 1, București, înregistrată la nr. 33578 din 04.11.2015, completată cu nr. 11423 din 22.03.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 111/17.04.2017
PENTRU

PUD – STR. CONSTANTIN STERE NR. 38 - SECTOR 1
Extindere și supraetajare locuință unifamilială Sp+P+1E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 175,00 mp (168,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 216017, eliberat la data de 22.02.2017.

INIȚIATOR: GEORGESCU ADRIANA

PROIECTANT: S.C. SARGES IMPEX S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Adrian Constantinescu (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-artera de circulație str. Constantin Stere, Sud – str. Constantin Stere nr.36; Vest - str. Constantin Stere nr.30-32, Est – str. Constantin Stere nr.40.

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: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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. 364/44/S/7738 din 15.03.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax = 1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri). 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 fațadele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de limita cealaltă 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 - stânga – la limita proprietății spre spate lot; **dreapta** – la limita proprietății, respectiv retras cu min.3,00m spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății pentru construcțiile existente, respectiv retras cu 0,60m pe zona propusă spre extindere, cu respectarea prevederilor Codului Civil.

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. Constantin Stere, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 751/01.02.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, în conformitate cu Aviz de preordonare rețele nr. 1390033/03.02.2016.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. Liliana Nicolescu și studiu de însorire însoțit de arh. Radu Popescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/5/04.04.2017, 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. 364/44/S/7738 din 15.03.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



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 AEROQ

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I Bucu

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +4'

Email: registratura@sector1.ro

<http://www.primaria.ro>

LEGENDĂ:

- LIMITELE ZONEI STUDIATE
- TERENUL CARE A GENERAT PUD
- LIMITELE PARCELELOR (CADASTRALE)
- LIMITELE PARCELELOR (TOPOGRAFICE)

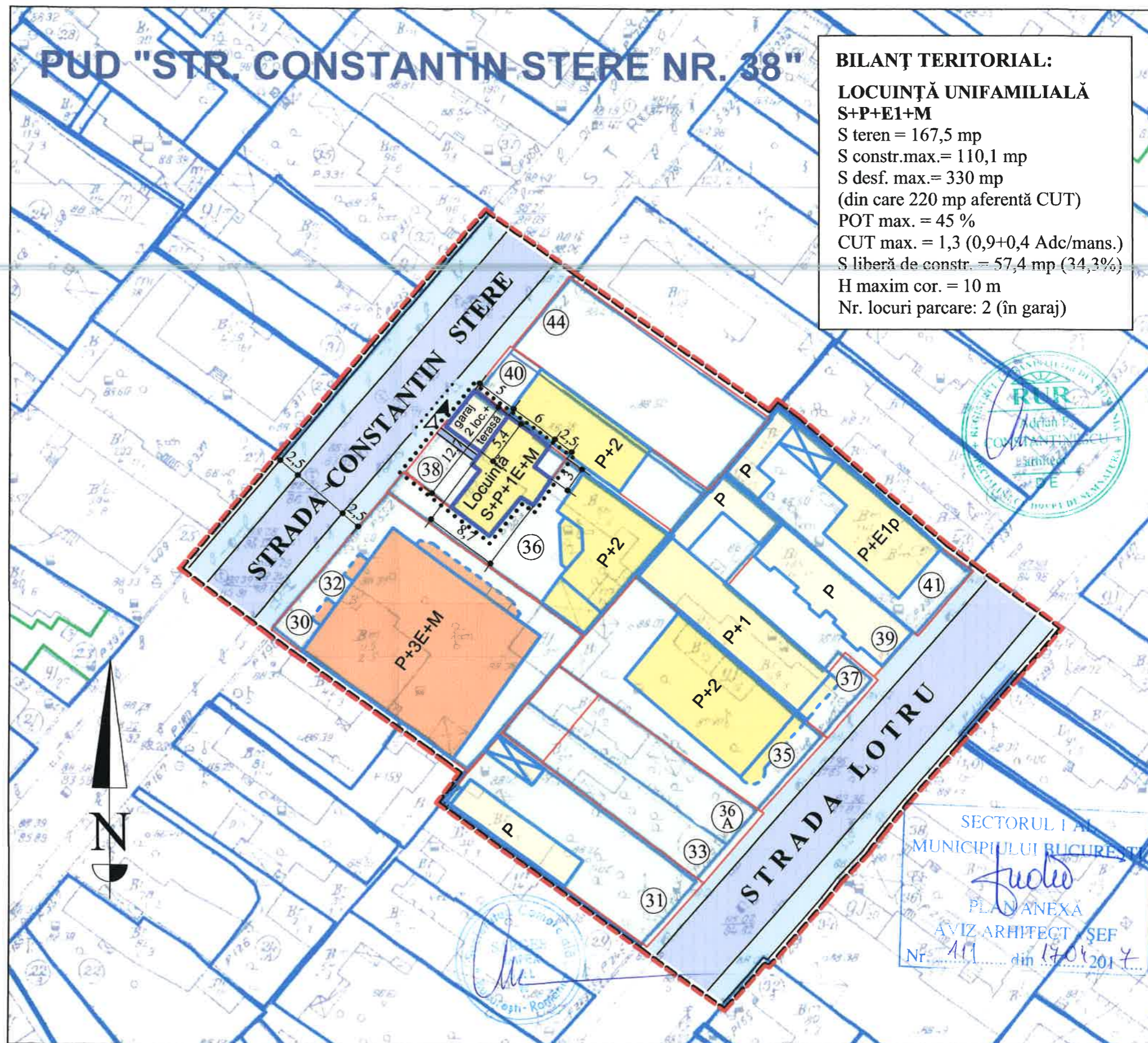
- FUNCȚIUNI, REGIM DE ÎNĂLȚIME**
- LOCUINȚE UNIFAMILIALE PARTER
- LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+1E
- LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+2E
- LOCUINȚE COLECTIVE P+3E / P+3E+M

- EDIFICABIL**
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE MENȚINUTE

- CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI**
- SUPRAFEȚE CAROSABILE
- SUPRAFEȚE PIETONALE
- SUPRAFEȚE INTERIOARE BETONATE
- SUPRAFEȚE LIBERE DE CONSTRUCȚII

- ACCES CAROSABIL PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT

PUD "STR. CONSTANTIN STERE NR. 38"



BILANȚ TERITORIAL:
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+E1+M
 S teren = 167,5 mp
 S constr.max.= 110,1 mp
 S desf. max.= 330 mp
 (din care 220 mp aferentă CUT)
 POT max. = 45 %
 CUT max. = 1,3 (0,9+0,4 Adc/mans.)
 S liberă de constr. = 57,4 mp (34,3%)
 H maxim cor. = 10 m
 Nr. locuri parcare: 2 (în garaj)



SECTORUL I AL
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT ȘEF
 Nr. 111 din 17.04.2017

S.C. SARGES IMPEX S.R.L. J 40 / 28541 / 1992		LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+E1+M București, str. Constantin Stere nr. 38 Beneficiar: Georgescu Adriana	Proiect nr. 74/2015 (PUD)
Proiectat:	arh. Adrian Constantinescu	Scara:	REGLEMENTĂRI
Desenat:	arh. Adrian Constantinescu	1:500 sep. 2015	
			7