

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 13.02.19

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR.LOTRU NR.57 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 11083/05.12.2018 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, precum și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului ale 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. 259/21.12.2016 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. 327/05.12.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 13228/01.10.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.L.I.Mares;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare însușite de Arh. Toader Al Popescu.

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 - art.56 alin.(7);
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. - Municipiul București aprobat cu 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 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 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) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – STR. LOTRU NR.57 - SECTOR 1, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 327/05.12.2018, 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, astăzi, 28.01.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 17

Data: 28.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de Isaia [nume] cu adresa în București, înregistrată la nr. 22982 din 11.06.2018, completată cu nr.45473 din 30.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 327/05.12.2018 Nr. Anexa nr. 1
PENTRU

PUD – STR. LOTRU NR. 57 - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 209,00 mp (221,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 11629, eliberat la data de 29.10.2018.

INIȚIATOR: [nume]

PROIECTANT: S.C. POINT ZERO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Toader Al. Popescu (RUR: B,D, E,F8, G5,G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Lotru nr.59; Vest- Str.Constantin Stere nr. 56, 56A; Sud- Str. Lotru nr.55 și nr.55A, Est - artera de circulație str. Lotru.

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. 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. 362/25/L/8259 din 19.03.2018.

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 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; 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 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 – retras cu min. 2,00m spre față lot, respectiv la limita de proprietate cu S+P; **stânga** – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – min.12,77m.

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.Lotru, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13228/01.10.2018.

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 V.U.I.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Toader Al. Popescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/8//05.07.2018, 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.

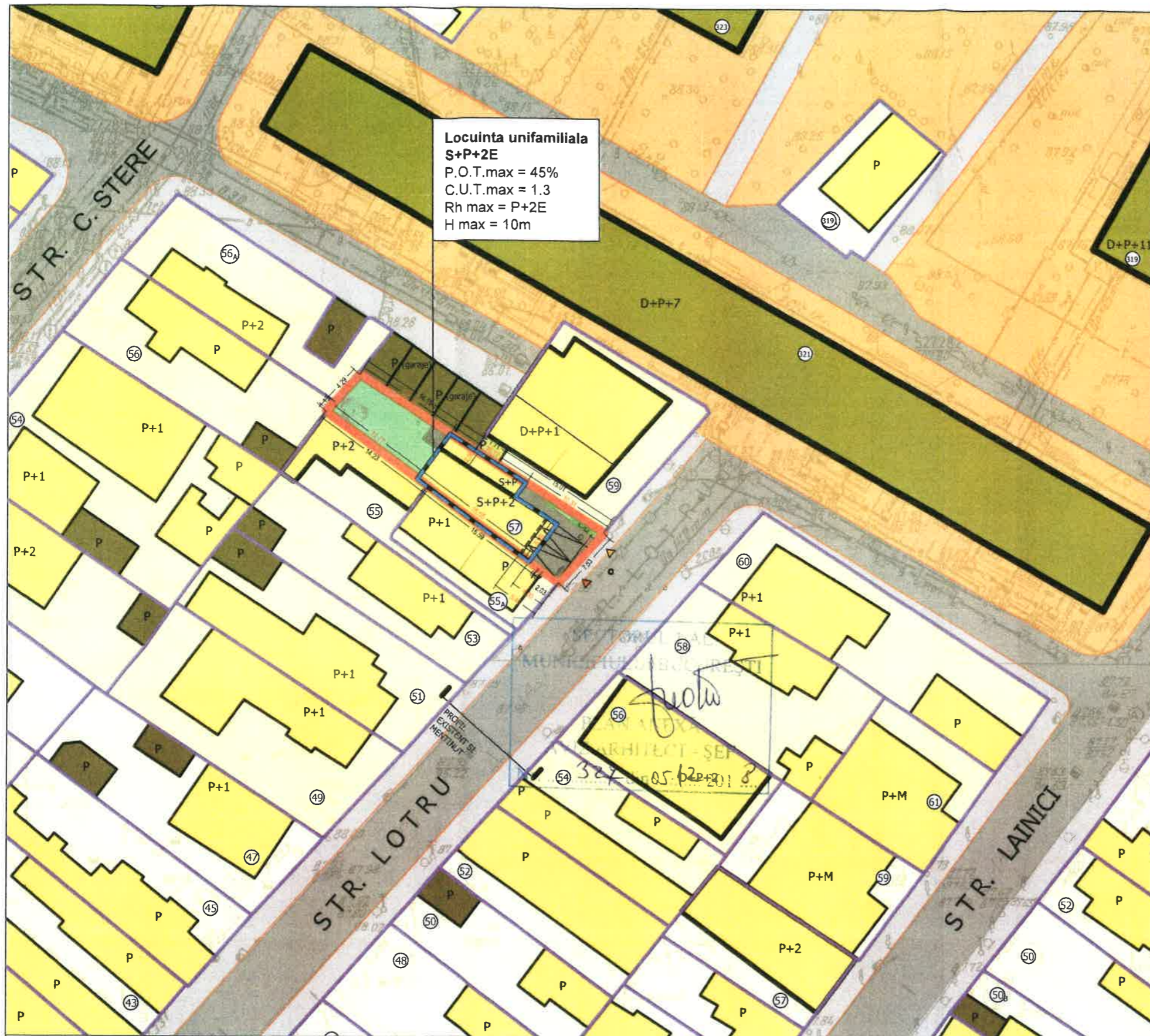
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism 362/25/L/8259 din 19.03.2018, 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 Hoțărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



Locuinta unifamiliala S+P+2E
 P.O.T.max = 45%
 C.U.T.max = 1,3
 Rh max = P+2E
 H max = 10m

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Teren care a generat PUD
 (Str. Lotru nr. 57,
 nr. cad. 226629, Sect. 1, București)

Circulații și spații plantate publice

Circulații carosabile existente și menținute
 Circulații pietonale publice

Reglementări Str. Lotru nr. 57
 nr. cad. 226629, Sect. 1, București

Spații dalate/ pavate/ asfaltate
 Spații plantate
 Locuri parcare pe teren
 --- Retragere la nivelul parterului

Edificabil maxim admis

8,0 Retrageri minime obligatorii

Acces auto/ Acces pietonal în parcelă

Folosințele parcelelor din zonă

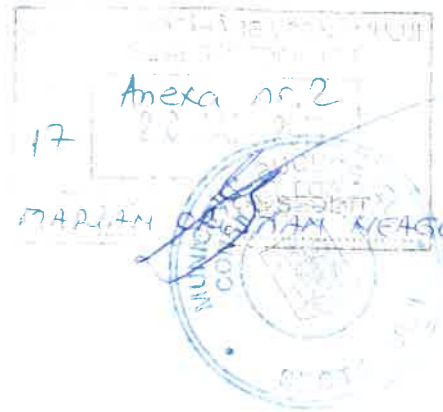
Limite parcele
 Locuințe colective
 Locuințe individuale

Funcțiunea clădirilor existente în zonă

Locuințe colective
 Locuințe individuale
 Garaje/ anexe gospodărești

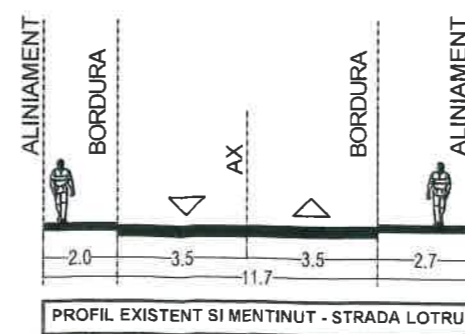
Înălțimea la cornișă a clădirilor

sub 10m
 10 - 15m
 peste 15m



NOTĂ: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor și observațiilor de pe teren, ortofotoplanurilor precum și conform ridicărilor topografice disponibile.

BILANȚ TERITORIAL (SITUAȚIA REGLEMENTATĂ)		
Str. Lotru nr. 57, sect. 1, București		
	SUPRAFAȚĂ	% din total parcelă
Suprafață parcelă (din măsurători)	212 mp	100 %
Din care	S construită (maximă)	95,5 mp 45%
	S plantată / spații verzi (minimă) (integral pe zone fără subsol)	66 mp 31%
	S dalată / pavată / asfaltată	50,5 mp 24%



PROIECTANT URBANISM		S.C. POINT ZERO S.R.L. J4016390/2005, C.U.I. 17992973 bd. Ferdinand nr. 51, et. 1, ap 8, sect. 2, București	BENEFICIAR ISAIA ALEXANDRU - CRISTIAN Comisariat în Mun. București, Bld. Lacul Tei nr. 107, bl. 14, sc. D, et. 11, ap. 180, C.I. seria R4 nr. 421738 eliberat de S.P.C.E.P. Sector 2 la data 20.01.2014, CNP 1780123420019	PROIECT 3/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	SCARA	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
SEF PROIECT	arth. urb. Toader POPESCU		1/500	FAZA
INTOCMIT	arth. Alina Maria DINU		DATA	TITLU PLANSA
VERIFICAT	arth. urb. Toader POPESCU		05.2018	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
				PLANSA 05