

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. ION BIANU NR. 56, SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2132/10.11.2017 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. 174/10.11.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Mariana N. Dorobanțu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11833 din 21.08.2017.

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, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. ION BIANU NR. 56, SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 174/10.11.2017, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată prezentată în anexa 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 în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.11.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Stefan Dăoanu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 393
Data: 28.11.2017

Ca urmare a cererii adresate de S.C. G&M 2000 S.R.L. cu adresa în str. Ion Bianu nr. 56, sector 1, București, înregistrată la nr. 20354 din 30.05.2017, completată cu nr. 41091 din 19.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. H4/B. 11.2017 393

PENTRU

PUD – STR. ION BIANU NR. 56 - SECTOR 1
Extindere locuință cu un corp nou Sp+P+2Er



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 372,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 229125, eliberat la data de 08.05.2017.

INIȚIATOR: S.C. G&M 2000 S.R.L.

PROIECTANT: S.C. AMA ARH. URB CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Eduard Andrei W. Mlenajek (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-Est – str. Petru Rareș nr. 22; Sud-Est - str. Ion Bianu nr. 54; Sud-Vest – artera de circulație str. Ion Bianu; Nord-Vest – artera de circulație str. Petru Rareș.

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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 724/78/B/8356 din 04.04.2016, prelungit până la data de 05.04.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%, CUT_{max} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H_{max} = 10 m (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 – alipit clădirii existente pe lot; **stânga** – minim 4,00 metri, conform planșei de reglementări anexă.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 2,10 metri.

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 se va realiza din str. Petru Rareș și accesul pietonal se va realiza din str. Ion Bianu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11833/21.08.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Mariana N. Dorobanțu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Laura-Andreea Dobrescu și ilustrare volumetrică însușite de urb. Eduard Andrei W. Mlenajek.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/9/13.06.2017, 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. 724/78/B/8356 din 04.04.2016, prelungit până la data de 05.04.2018, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

[Signature]



Întocmit,
Andra Ciucă

[Signature]



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 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

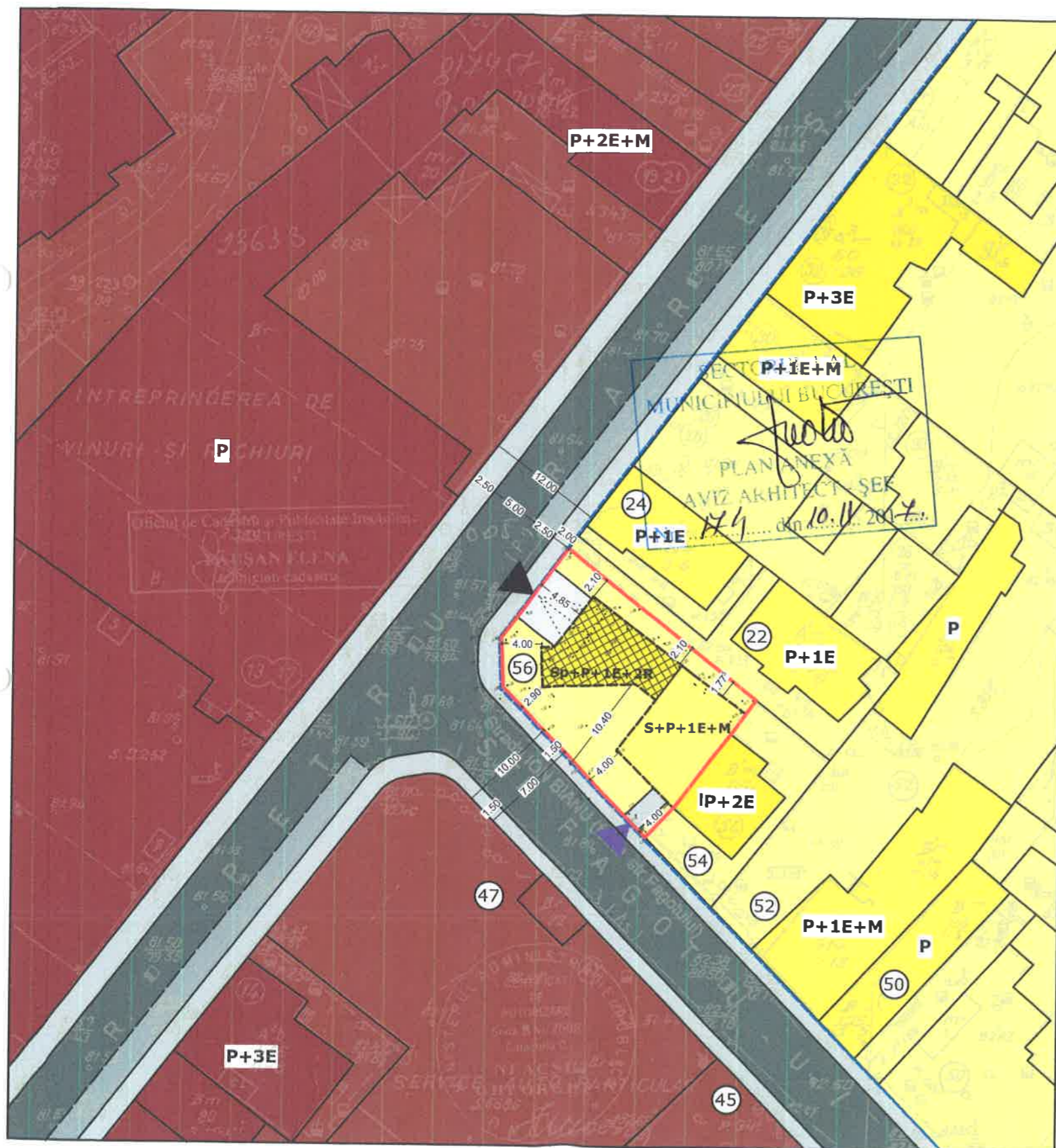
<http://www.primariasector1.ro>

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. Ion Bianu, sector 1, Bucuresti

PLANSĂ 4 - PLAN PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

Limite

- Limita terenului ce a generat P.U.D.
- Limite de proprietate
- Limita zonei studiate

Restrictii

- Edificabil propus
- Aliniament

Zonificare functionala

- Subzona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E
- Subzona M2 - subzona mixta
- Carosabil -strada principala acces
- Trotuar

Regim inaltime

- Constructii existente S+P - S+P+3E
- Constructie existenta S+P+1E+M
- Constructie propusa Sp+P+1E+2R

- Rampa acces auto
- Zona parcare autoturisme
- Acces auto
- Acces pietonal

Indicatori existenti

POT = 23,70%
 CUT = 0.66
 Rh = 7m (pentru S+P+1E+M)
 S teren = 372,00 mp
 S construita existenta = 88,20 mp
 S desfasurata existenta = 246,82 mp

Indicatori admisi prin PUG

POT = 45 %
 CUT = 1.3 (pentru P+2E)
 Rh = P+2E - 10,00m

Indicatori propusi

POT = 45%
 CUT = 1.26
 Rh = Sp+P+2E, Hmax=10m
 S teren = 372,00mp
 S construita existenta = 88,20 mp
 S construita extindere = 79,20 mp
S construita totala = 167,40 mp
 S desfasurata propusa = 468,35 mp
 Spatii verzi = min. 30%



S.C. AMA ARH.URB CONCEPT S.R.L.
 J40/749/2009
 CUI 24986370

BENEFICIAR:
 Consiliul Local Sector 1
 SC G & M 2000 SRL

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SACARA:	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	urb. Andrei Mlenajek		1:500	P.U.D.	U.043
PROIECTAT	urb. Ruxandra Neagu			Extindere locuinta cu un corp nou Sp+P+2E	FAZA
DESENAT	urb. Ruxandra Neagu		DATA: mai 2017	TITLU PLANSĂ:	PUD
				REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSĂ NR.
					4