

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. LINIȘTEI NR. 14BIS - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 2133/10.11.2017 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. 175/10.11.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1370496/13.11.2015;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 19777/23.09.2015.

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 aprobă documentația de urbanism "P.U.D. – STR. LINIȘTEI NR. 14BIS - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 175/10.11.2017, 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 în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.11.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Drăconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr.: 394
Data: 28.11.2017

Ca urmare a cererii adresate de Matei Ion cu adresa în str. Aron Cotruș nr.5, sector 1, București, înregistrat la nr. 10/10.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 175/10.11.2017
PENTRU

PUD – STR. LINIȘTEI NR. 14BIS - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective P+2E+M (6 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 400,00 mp (371,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunii din Extrasul de Carte Funciară nr. 262017, eliberat la data de 20.09.2017.

INIȚIATOR: MATEI ION, MATEI MONICA GILDA

PROIECTANT: S.C. ADD-BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dan Mircea V. Bălinișteanu (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 – str. Liniștei nr.14; Sud – str. Liniștei nr.16, șos. Chitilei nr.32, șos. Chitilei nr.34; Vest – str. Navigației nr.5, str. Navigației nr.7; Est – artera de circulație str. Liniștei.

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 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. 213/14/L/43154 din 10.02.2017.

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 3,0 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 – 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 5,0 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – la limita de proprietate, cu două curți de lumină pe zona mediană; **dreapta** – minim 2,00 m, cu parterul retras cu 3,18 m față de limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – 8,00 m, cu balcoanele ieșite în consolă.

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 str. Liniștei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19777/23.09.2015.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr.1370496/13.11.2015. Se prezintă aviz Agenția Națională pentru Protecția Mediului București nr. 12979/31.08.2015.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Dan Mircea V. Bălinișteanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/10/05.10.2017, 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. 213/14/L/43154 din 10.02.2017, 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

[Signature]



Întocmit,
Andra Clucă

[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 AEROD

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

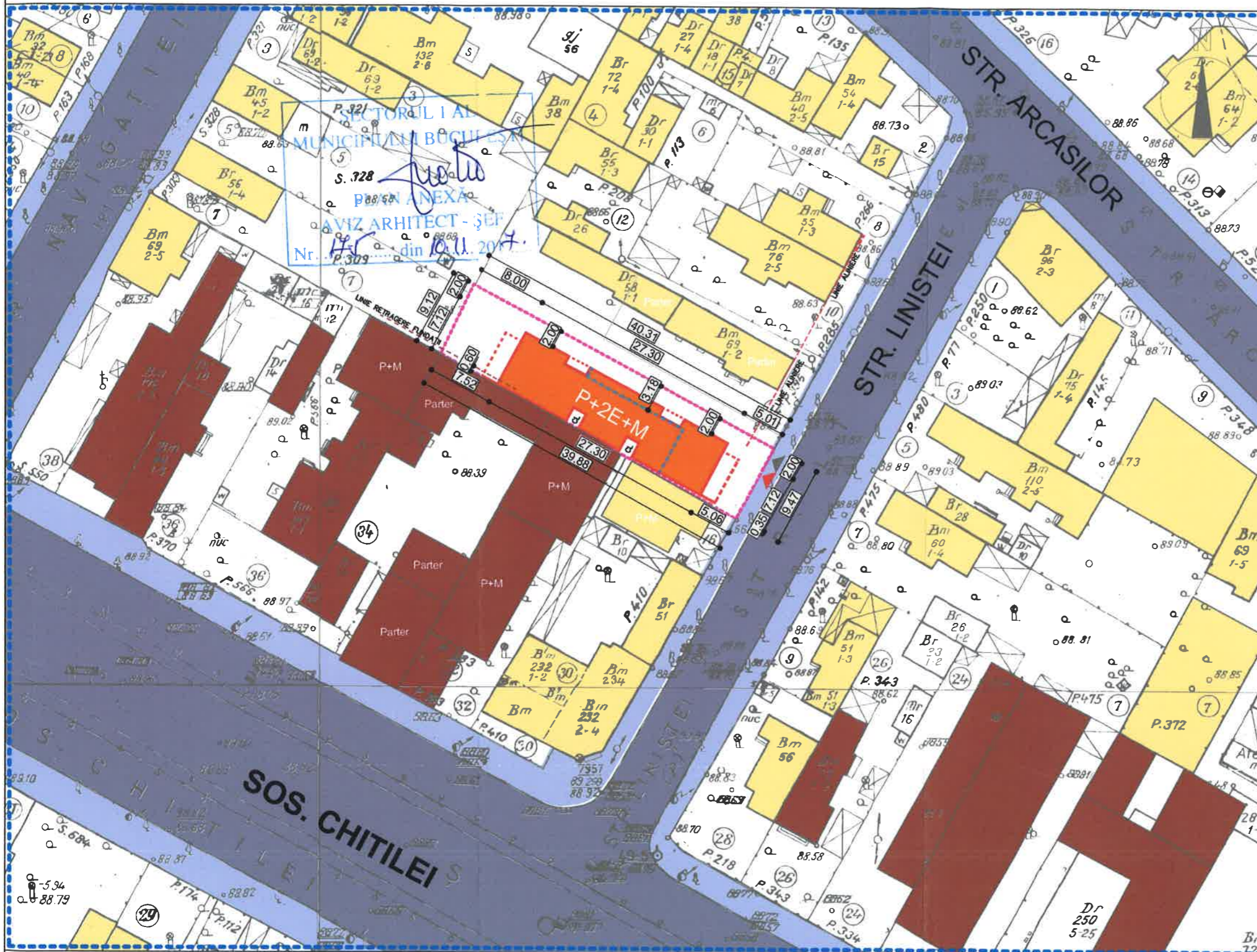
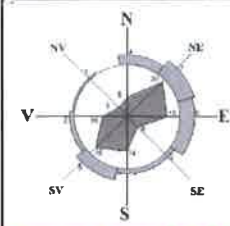
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

Plan Urbanistic de Detaliu Strada Linistei nr.14 bis, Sector 1, Bucuresti

Reglementari Urbanistice Sc.1:500



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 28
28 NOV 2017
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

LIMITE

- LIMITA ZONA DE INTERES LOCAL
- LIMITA TERENUL ÎN CAZ DE GENERAT PUD

FUNCTIUNI EXISTENTE

- CIRCULAȚII CĂROȘABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT/ SERVICII

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- BALCON / LOGIE
- CONTUR PARTER RETRAS
- LINEA REFRAGERE FUNDATII- 60cm
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI - L1a

POTmax = 45%
CUTmax = 1.3 + Echivalent 0.6 AC
REGIM INALTIME max. = P+2 (10m)
-SE ADMITE MANSARDAREA CLĂDIRILOR EXISTENTE, SUPRAFAȚA NIVELULUI MANSARDEI VA FI DE MAXIM 60% DIN ARIA UNUI NIVEL CURENT;

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI ȘI BILANT TERITORIAL

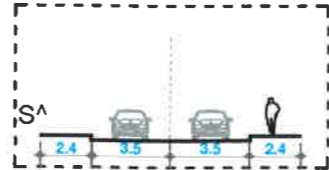
Suprafata TEREN = 400,00 mp-din acte, 370,60mp-masuratori
Suprafata CONSTRUITA = 180,00 mp
Suprafata CONSTRUITA ET.1-2 = 180,00 mp
Suprafata CONSTRUITA MANSARDA = 88,00 mp
Suprafata CONSTRUITA DESF. = 628,00mp
Suprafata SPATIU VERDE = 120 mp, 30%

POT=180,00 X100 / 400,00 = 45%
CUT=628,00 / 400,00 = 1,3 + MANSARDA (1,3+0,27)= 1,57
H MAX CORNISA = 10,00 m

NECESAR LOCURI DE PARCARE CONF. HCGMB NR.66/06.04.2006 PENTRU 6 APARTAMENTE CU S. CONSTR. <100 mp. = 6 + 1 LOCURI DE PARCARE

ASIGURATE IN INCINTA 7 LOCURI DE PARCARE
4 LOCURI IN GARAJ SISTEM PARKLIFT
3 LOCURI TIP STANDARD IN INCINTA

PROFIL TRANSVERSAL



ADD-BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
J 40/10378/2004

INTOCMIT ARH.D.M.BALINISTEANU
DESENAT ARH.D.A.BALINISTEANU

IMOBIL DE LOCUINTE, P+2E+M ȘI IMPREJMUIRE TEREN
Strada Linistei nr.14 bis, Sector 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR : MATEI ION
SC. 1/500
REGLEMENTARI URBANISTICE
SEP. 2017

PR.NR. 2/2015
FAZA PUD
PLANSĂ A04