

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. ALEXANDRU IOAN CUZA NR. 103 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1249/20.04.2018 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;

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. 231/18.04.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1323/31.01.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca Mareș;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 6084/338 din 05.04.2018;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Vladimir Arsene și studiu de însorire însușit de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

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.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. ALEXANDRU IOAN CUZA NR. 103 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.231/18.04.2018, 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 azi, 04.06.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oliver Leon Păiuș



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

A blue ink handwritten signature, likely belonging to Daniela Nicoleta Cefalan, the Secretary.

Nr.: 165

Data: 04.06.2018



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. **169** **ANEXA NR. 1**
04 JUN 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
OLIVER LEON PAȘU

pentru cetățean, pentru bunăstare

BIROUL REGLEMENTĂRI
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Ca urmare a cererii adresate de Păun Cosmin-Ștefan cu adresa în Str. Polonă nr. 25A, înregistrată la nr. 43893 din 08.11.2017, completată cu nr. 14282 din 11.04.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. **231/18.04.2018**
PENTRU

PUD – BD. ALEXANDRU IOAN CUZA NR. 103 - SECTOR 1
Construire locuință colectivă S+P+3E+4-5Er
(10 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 349,00 mp din actele de proprietate, 354,00 mp din măsurători cadastrale, **proprietate privată** conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 208186, eliberat la data de 22.09.2017.

INIȚIATOR: PĂUN COSMIN-ȘTEFAN, DONESCU CRISTIAN VIOREL

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F₆)

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 Bd. Alexandru Ioan Cuza; Est – Str. Petru Rareș nr. 23, Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 101; Sud – Șos. Nicolae Titulescu nr. 143; Str. Petru Rareș nr. 19-21; Vest – Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 105; Proprietatea Municipiului București aflat în administrarea Primăriei Sector 1 – Administrația Domeniului Public.

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: **M2** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 168/21/C/45932 din 03.02.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament.

Retragerea minimă față de fațade laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. **Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.**

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 Bd. Alexandru Ioan Cuza, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1323/31.01.2018.

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. Mareaș.

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 6084/338 din 05.04.2018.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Vladimir Arsene și studiu de însorire însușit de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/16/18.01.2018, 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 nr. 168/21/C/45932 din 03.02.2017, 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

ARHITECT ȘEF
Ciobanu, Opreșcu Olyvia Ana



Întocmit,
Andra Ciucă



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>

P. U. D. BD. ALEXANDRU IOAN CUZA NR.103, SECTOR 1, BUCURESTI

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+P+3E+4-5Er

REGLEMENTARI URBANISTICE s c a r a 1 : 5 0 0

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. ANEXA NR. 2
 04 JUN 2018
 OLIVER LEON PATULESCU
 PRESEDINTE DE SEDINTA



LEGENDA

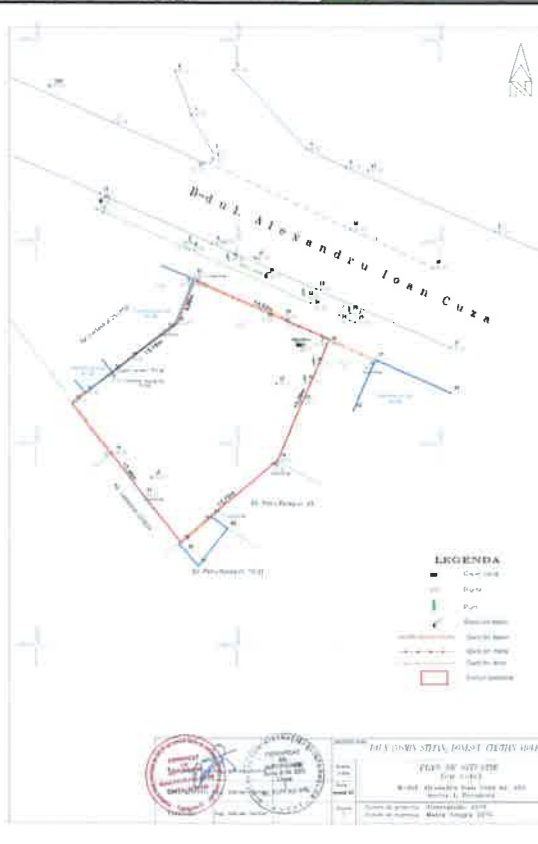
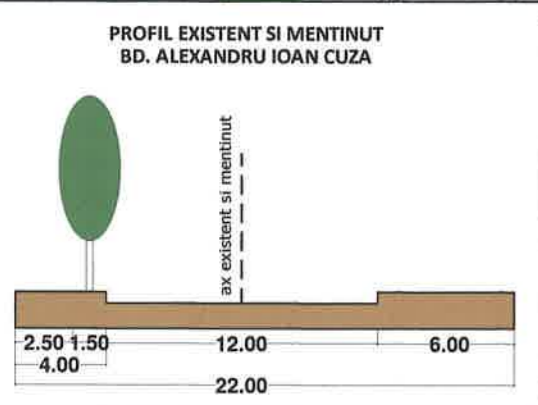
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE + COMERT/SERVICII
 - COMERT / SERVICII
 - ANEXE
 - PARCELA
 - SPATII VERZI PUBLICE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII PIETONALE OCAZIONAL CAROSABILE
 - CIRCULATII CAROSABILE
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - ACCES CAROSABIL PE LOT
 - ACCES PIETONAL PE LOT

BILANT TERITORIAL PROPUS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	247.80	70
SPATIU PLANTAT	106.20	30
SUPRAFATA TOTALA	354.00	100

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

Slot: 354.00 mp masurata (349.00 mp din acte)

POT : 70 %
 CUT : 3 MP ADC/MP TEREN
 RHmax: S+P+3E+4-5Er
 Hmax: 21.50 m
 Se vor realiza 10 apartamente
 Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.



ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti		PROIECT: P. U. D. BD. ALEXANDRU IOAN CUZA NR.103, SECTOR 1, BUCURESTI CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+P+3E+4-5Er	FAZA: P.U.D. PR. NR: .../2017
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: PAUN COSMIN - STEFAN si DONESCU CRISTIAN VIOREL	DATA: NOIEMBRIE 2017
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR: 2
SCARA: 1 : 1000			

