

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. DĂRMĂNEȘTI NR. 32 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1471/21.05.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu 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. 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. 237/14.05.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1833/09.02.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Alexandra P. Ghe. 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. DĂRMĂNEȘTI NR. 32 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **237/14.05.2018**, 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, 31.07.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

A blue ink signature of Daniela Nicoleta Cefalan, the Secretary, written over the printed name.

Nr.: 229

Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de Lupoi Cornel cu adresa în Șos. Pipera nr.3, bl.11E, sc.1, et.1, ap.52, Sector 1, București, înregistrată la nr.47592 din 06.12.2017, completată cu nr. 18380 din 9.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 237/14.05.2018
PENTRU

PUD – STR. DĂRMĂNEȘTI NR. 32 - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 220,00 mp din acte (215,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.222219, eliberat la data de 07.05.2018.

INIȚIATOR: LUPOI CORNEL IOAN, LUPOI ANDA IULIA

PROIECTANT: S.C. SILPA N 2000

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P. Ghe. 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- str. Dărmănești nr.34, str. Atlasului nr.37B, str. Atlasului nr. 39A, Sud și Est - str. Dărmănești nr. 32A, Vest-artera de circulație str. Dărmănești.

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: **L1E** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. 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 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1196/74/D/20617 din 31.07.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E (Hmax. = 7,00 m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului-i – 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; **dreapta** – 3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății.

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. Dărmănești conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1833/09.02.2018.

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. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Alexandra P. Ghe. Bogdan.

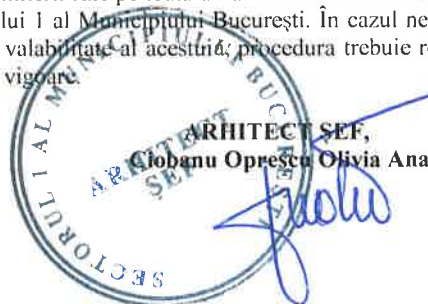
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.2/15/25.01.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 1196/74/D/20617 din 31.07.2017, 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.

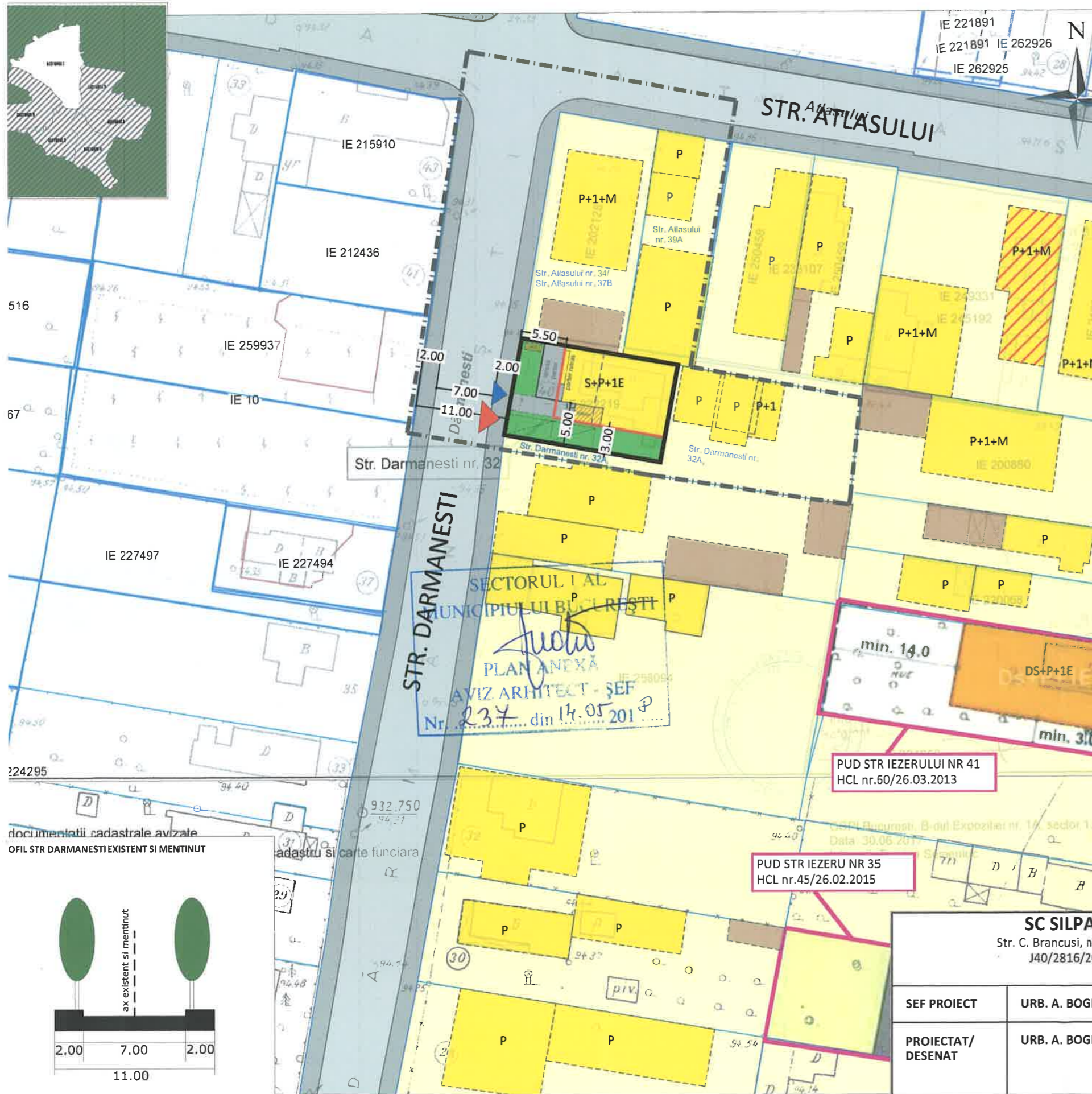


Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

P.U.D. Str Darmanesti Nr. 32, sector 1, Bucuresti - Locuinta unifamiliala -regim final de inaltime S+P+1E

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita P.U.D.
- Limite cadastrale
- Limite documentail de urbanism aprobate

FUNCTIUNI

- Locuire individuala
- Locuire colectiva
- Functiue mlxta - locuire si comert
- Anexe
- Lot

FOND CONSTRUIT

- Constructii noi identificate in foto satelit/documentatii de urbanism aprobate

CIRCULATII

- Carosabil
- Circulatii pietonale
- Aliniament

PROPUNERE

- Edificabil maxim
- Balcon
- Acces carosabil/pietonal pe lot
- Limita subsol - propunere de principiu
- Pubela gunoi- propunere de principiu
- Spatiu plantat

BILANT TERITORIALPROPUS

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	220.00	100
CONSTRUCTII	132	60
CIRCULATII	22	10
SPATIU PLANTAT	66	30

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata lot nr 32 str Darmanesti: 220.0 mp (cf. act de proprietate)

POTmax : 60%

CUTmax : 1,2 mp adc/mp teren

RHmax: P+1E

Hmax: 7.00 M la cornisa

parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006

SC SILPA N 2000 SRL

Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti
J40/2816/2001 RO 15769724

SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	PROIECT: P.U.D. Str Darmanesti Nr. 32, sector 1, Bucuresti - Locuinta unifamiliala -regim final de inaltime S+P+1E	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: Cornel Lupoi	PR. NR: .../2017
		TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: noiembrie 2017
		SCARA: 1/500	PL. NR: 2

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 229
31. IUL. 2018
PRESEDINTE DE SEDINTA
OLIVER LEON PATUSI



PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. 237 din 14.05.2018

PUD STR IEZERULUI NR 41
HCL nr.60/26.03.2013

PUD STR IEZERU NR 35
HCL nr.45/26.02.2015

documentatii cadastrale avizate
OFIL STR DARMANESTI EXISTENT SI MENTINUT

