

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. SIRET NR. 87 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 1894/06.07.2018** 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. 263/05.07.2018** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 21384/06.12.2017;
- Studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. diplomat Theodor Alin Al. Cergan și studiu de însorire însoțit de arh. Bogdan Florea Miulescu.

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. SIRET NR. 87 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 263/05.07.2018, 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 is written over the name of the Secretary, Daniela Nicoleta Cefalan.

Nr.: 241

Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de Dănoiu Suzana cu adresa în Str. Sfinții Apostoli nr. 10, Municipiul Craiova, Județul Dolj, înregistrată la nr. 9611 din 13.03.2017, completată cu nr. 26717 din 05.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 263/5.07.2018 NR. 241
PENTRU
PUD – STR. SIRET NR. 87 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E

Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 254/25.06.2018 în ceea ce privește regimul de înălțime

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 184,00 mp (185,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 212158, eliberat la data de 04.05.2018.

INIȚIATOR: DĂNOIU SUZANA, DĂNCIULESCU-MIULESCU RUCSANDRA -ELENA

PROIECTANT: S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. diplomat Theodor Alin Al. Cergan (RUR: Dzo, 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. Siret nr. 89; Sud-Est – artera de circulație Str. Siret; Sud-Vest – Str. Siret nr. 85; Nord-Vest – Str. Rotașului nr. 14.

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. Conform Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aferent PUG – MB, titlul I, capitolul 5, alin. 5.1. Parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții: pentru regim de construire înșiruit front minim 8,00 m și suprafață minimă 150 mp, pentru regim de construire cuplat sau izolat front minim 10,00 m și suprafață minim 200 mp. 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 aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1785/165/S/21951 din 09.09.2016.

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 3,0 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 (calcanul construcției situate pe Str. Siret nr. 85 rămas vizibil va fi tratat arhitectural); **dreapta** – minim 2,30 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5,70 m.

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 Str. Siret, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21384/06.12.2017.

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. Mares.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urb. diplomat Theodor Alin Al. Cergan și studiu de însorire însușit de arh. Bogdan Florea Miulescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/5/19.06.2018, 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. 1785/165/S/21951 din 09.09.2016, 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



ARNITICVSEI
Ciobanu Oprescu Olivia Ana


ARHITECT
ȘEF

Întocmit,
Andra Ciuca





PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI
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

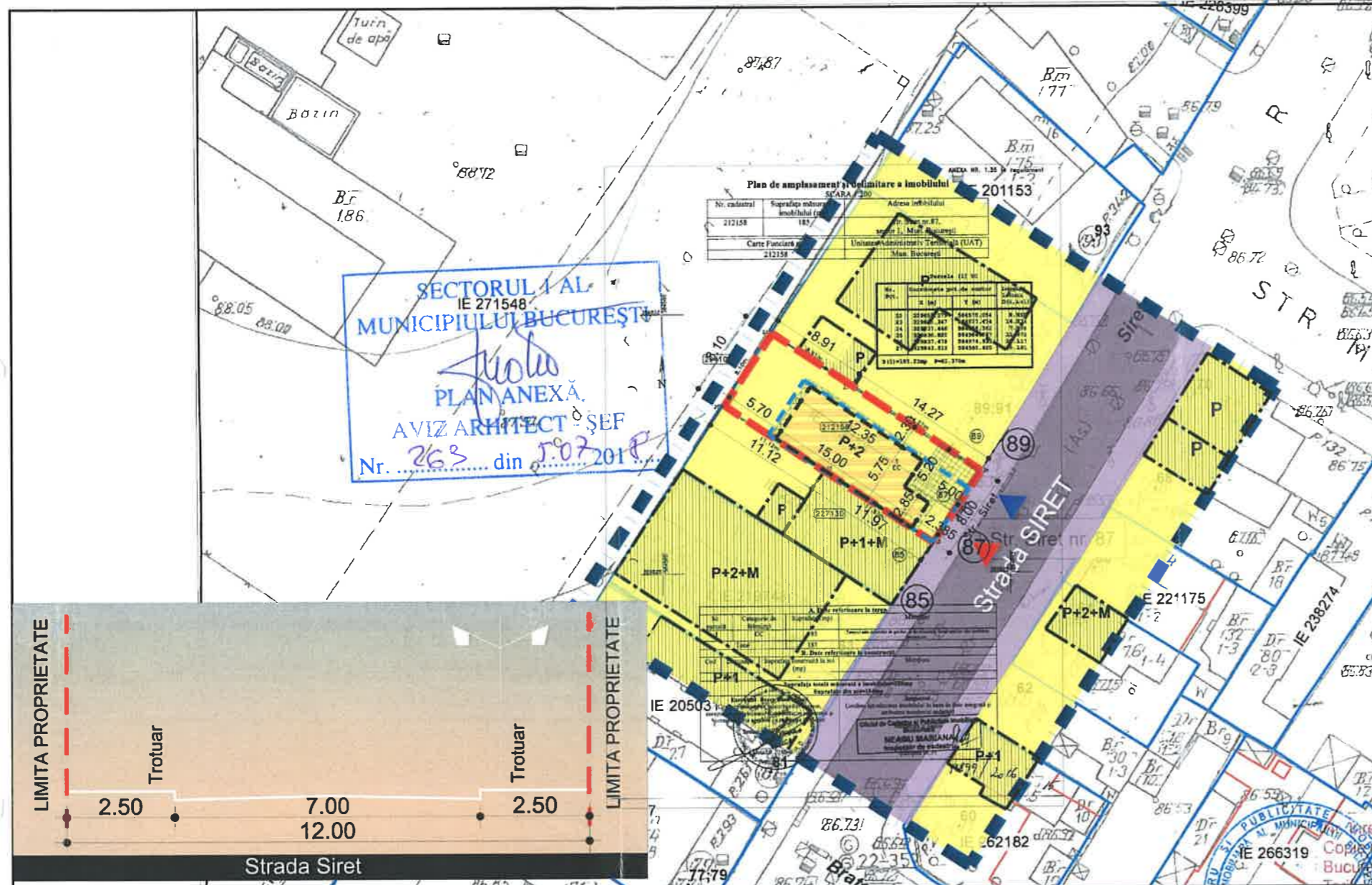
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E si IMPREJMUIRE

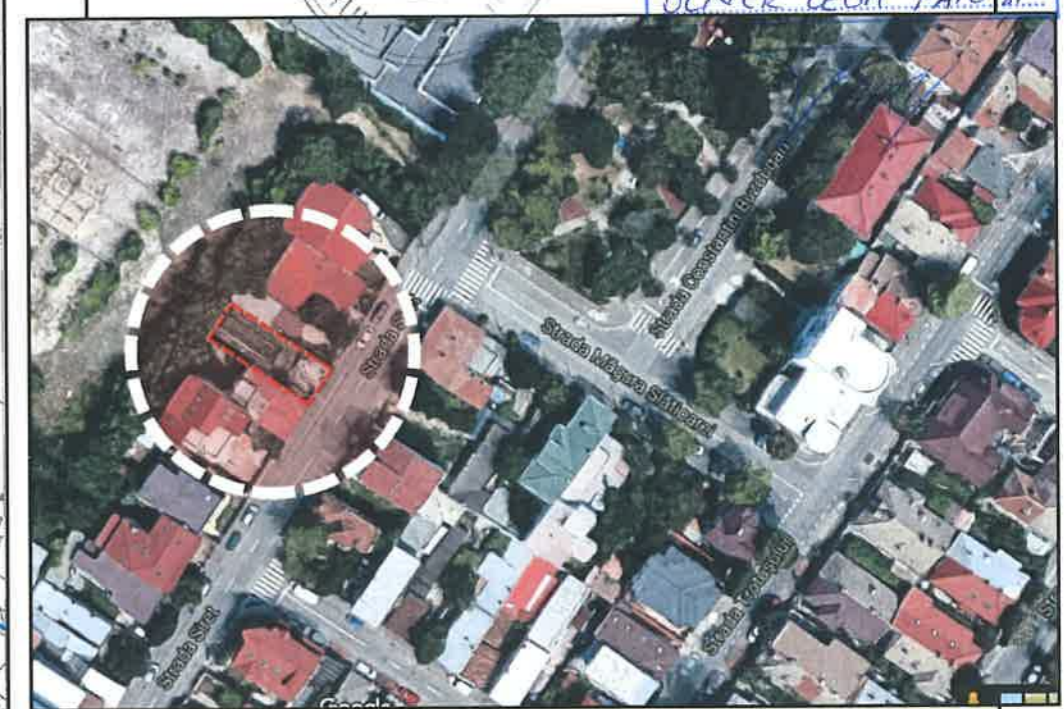
Municipiul Bucuresti, Sector 1, Strada Siret Nr. 87

Nr. 241 / 31. IUL. 2018

PRESEDINTE DE SEDINTA
OLIVER LEON PAIOSA



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
IE 271548
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT ȘEF
Nr. 263 din 5.07.2018



LEGENDA

- ■ ■ ■ ■ LIMITA ZONA STUDIATA
- — — — — LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- CIRCULATII PUBLICE CAROSABILE
- CIRCULATII PUBLICE PIETONALE
- PLATFORME BETONATE INCINTA-CIRCULATII PIETONALE
- SUBZONA LOCUIRE
- CLADIRI EXISTENTE
- ■ ■ ■ ■ LIMITA EDIFICABIL
- ■ ■ ■ ■ EDIFICABIL PROPUIS
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL



BILANT TERITORIAL PARCELA	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
Constructie propusa	0	0	78.50mp	42.7%
Parcare amenajata (2 locuri parcare)	0	0	25.00mp	13.6%
Platforme betonate incinta-circulatii pietonale, terase	0	0	16.00mp	8.70%
Spatii verzi amenajate aferente incintei	0	0	64.50mp	35.0%
TOTAL	184.0mp	100%	184.0mp	100%

● P.O.T max propus - 45% ● C.U.T. max propus - 1,3 ● R.M.H. propus - P+2E

Plan urbanistic de detaliu - Realizare Locuinta Individuala P+2E si Imprejmuire Beneficiar: DANOIU SUZANA

S.C.Dual Art Design S.R.L.			Beneficiar: DANOIU SUZANA	Proiect nr. 2AD_S187
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E si IMPREJMUIRE
SEF PROIECT	Arh.urb.Bogdan Ciularu			Adresa: Municipiul Bucuresti, Sector 1, Str. Siret Nr. 87
PROIECTAT	Arh.urb.Theodor Cergan		Data: Octombrie 2016	Faza: P.U.D
DESENAT	Arh.urb.Theodor Cergan		Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE	Plansa nr. 3