

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. MIHAI VITEAZUL NR. 84 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 699/22.02.2018 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. 194/15.02.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. PMB nr. 21962/08.12.2017;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Marceș.

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. c) 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. MIHAI VITEAZUL NR. 84 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 194/15.02.2018, 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 în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.02.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan



Nr. : 60
Data : 27.02.2018

Ca urmare a cererii adresate de Ionescu Constantin-Lucian cu adresa în str. Veronica Micle nr. 20, bl. M6, sc. D, ap. 171, sector 1, București, înregistrată la nr. 41626 din 24.10.2017, completată cu nr. 5772 din 14.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 194/15.02.2018
PENTRU

PUD – STR. MIHAI VITEAZUL NR. 84 - SECTOR 1
Extindere și supraetajare locuință individuală parter, regim final de înălțime P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 293,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270726, eliberat la data de 14.12.2017.

INIȚIATOR: IONESCU LAURA LUCICA, IONESCU COSTIN LUCIAN
PROIECTANT: S.C. HOLIDAY D'SIGN CONSULT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arhitect diplomat Beatrice V. Băluță (RUR: E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Doamna Stanca nr.2; Sud – artera de circulație str. Mihai Viteazul nr. 84; Est – str. Mihai Viteazul nr. 82; Vest – str. Doamna Stanca nr. 2A.

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 funcționată: E1e – 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 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 573/54/M/8687 din 19.04.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}. = 60%; CUT_{max}. = 1,2 pentru P+1E; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1E (7,00 metri). 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 – 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 – retras cu minim 3,00 metri; **dreapta** – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial cu încheierea de autentificare nr. 265/26.01.2018, B.I.N. Andreea Dana Rădulescu).

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

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. Mihai Viteazul, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21962/08.12.2017. Se prezintă Extrasul de Carte Funciară nr. 270725, eliberat la data de 19.09.2017, cu înscrieri privitoare la sarcini – intabulare drept de servitute exclusivă de trecere, pe o suprafață de 14,50 mp pe partea dreaptă, asupra imobilului înscris în Carte Funciară nr. 270725, în favoarea imobilului cu nr. cadastral 270726.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Dinu Adrian și ilustrare volumetrică însoțită de arh. diplomat Beatrice Băluță.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/9/14.11.2017, 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. 573/54/M/8687 din 19.04.2017, 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 Epitan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Oltvia Ana

Întocmit,
Andra Ciocă



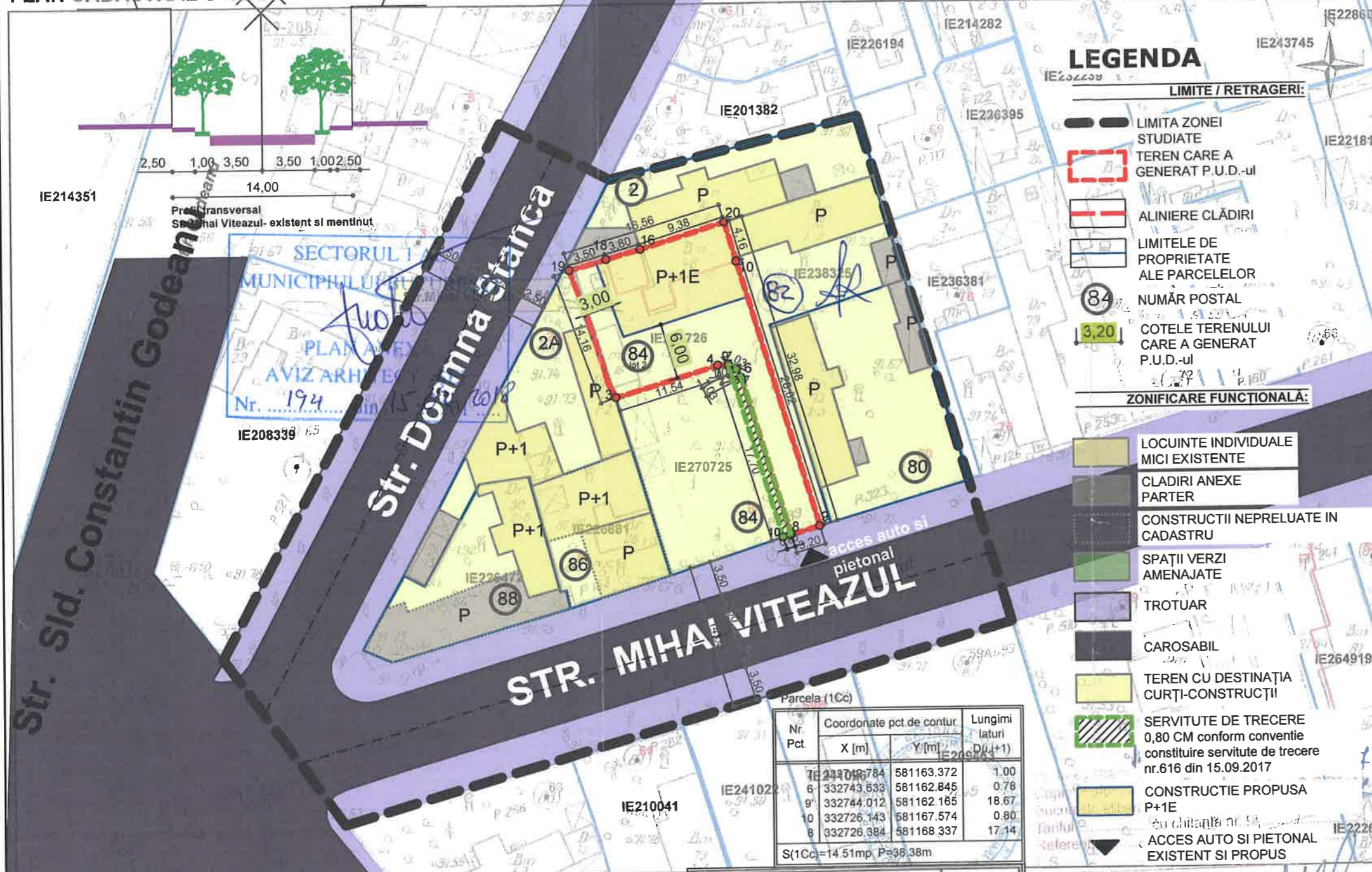
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

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>

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Mihai Viteazul nr.84, sector 1, București



LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - ALINIERE CLĂDIRI
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - NUMĂR POSTAL
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCIONALĂ:**
- LOCUINTE INDIVIDUALE MICI EXISTENTE
 - CLADIRI ANEXE PARTER
 - CONSTRUCȚII NEPRELuate IN CADASTRU
 - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINAȚIA CURȚI-CONSTRUCȚII
 - SERVITUTE DE TRECERE 0,80 CM conform convenție constituire servitute de trecere nr.616 din 15.09.2017
 - CONSTRUCȚIE PROPUȘA P+1E
 - ACCES AUTO SI PIETONAL EXISTENT SI PROPUȘ

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	332743.533	581162.845	0.78
6	332743.533	581162.845	0.78
9	332744.012	581162.165	18.67
10	332726.143	581167.574	0.80
8	332726.384	581168.337	17.14

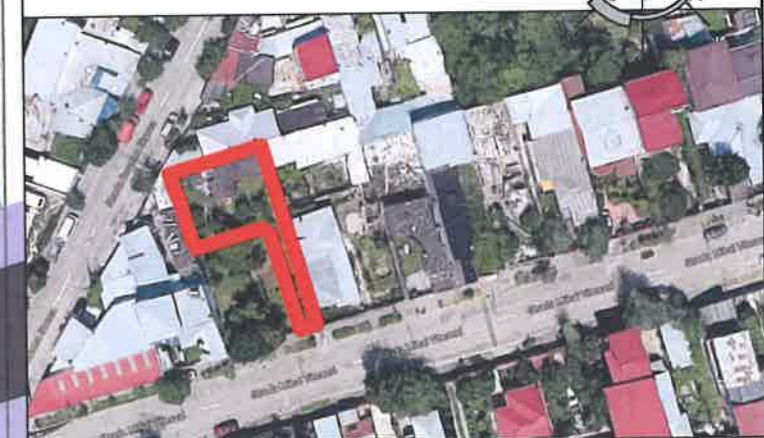
S(1Cc)=14.51mp, P=38.38m

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	N [m]	E [m]	
20	332775.679	581328.249	9.38
16	332773.009	581319.280	3.68
18	332771.962	581315.735	3.50
19	332770.966	581312.383	14.16
3	332757.461	581316.649	11.18
4	332760.858	581327.302	1.09
5	332760.881	581328.390	1.00
6	332760.398	581329.261	1.00
7	332759.547	581329.788	17.14
8	332743.147	581334.753	3.20
9	332744.112	581337.804	28.82
10	332771.693	581329.455	4.16

S(1Cc)=293mp P=98.30m

Plan Urbanistic de Detaliu
EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ PARTER EXISTENTĂ. Rh final= P+1E

BUCUREȘTI SECTOR 1
Str. Mihai Viteazul, nr.84, lot 2
ANALIZA SITUAȚIEI PROPUȘE:
REGLEMENTARI



SITUAȚIA EXISTENTĂ
S teren = 293 m² (conform măsurătorilor cadastrale și din acte)

REGLEMENTARI conform R.L.U. aferent P.U.G.

L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare

P.O.T. max. = 60 %
C.U.T. max. = 1,2 (P+1) În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 10% din valoarea inițială.
H max. = 7 m (P+1)



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nr. 60
27 FEB 2018
Alexandru Ștefan Șercoș

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	293,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	102,55	35%
SUPRAFATA DESFASURATA	205,10	P+1E
ALEI SI PLATFORME BETONATE	106,40	35%
SPAȚII VERZI	87,90	30%
P.O.T.		35%
C.U.T.		0.7
LOCUINȚA INDIVIDUALA		1
NR. TOTAL LOCURI DE PARCARE		2



OCPI București, Bd. Exploatarea P.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 02.03.2017
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

hdc	S.C. HOLIDAY D'SIGN CONSULT S.R.L.
stella	PROIECTANT GENERAL
	S.C. HOLIDAY D'SIGN CONSULT S.R.L.
	ARHITECTURA
SEF PROIECT	arn. Beatrice Băluță
PROIECTAT	arn. Beatrice Băluță
DESESTAT	arn. Beatrice Băluță



EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ PARTER EXISTENTĂ. Rh final= P+1E	
IONESCU COSTIN-LUCIAN	PROIECT 1105/2017
BENEFICIAR	
PLAN DE REGLEMENTARI	PLANSĂ U8
DATA: SEPTEMBRIE 2017	FAZA: P.U.D.