

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. NISIPARI NR. 18 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 672/22.02.2018 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. 195/15.02.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. PMB nr.23403/08.02.2018.
Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș

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. NISIPARI NR. 18 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 195/15.02.2018, 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. : 61

Data : 27.02.2018



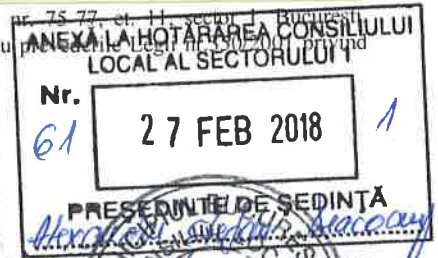
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**BIROUL REGLEMENTĂRI
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. AVIGO INVEST S.A. cu adresa în str. Buzzești nr. 75-77 et. 11, sector 1 București înregistrată la nr. 28260 din 26.07.2017, completată cu nr. 5548 din 13.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 195/15.02.2018
PENTRU

PUD – STR. NISIPARI NR. 18 - SECTOR 1
Imobil locuințe colective S+P+2E+M
(4 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 310,00 mp din actele de proprietate (277,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 208707, eliberat la data de 28.11.2017.

INIȚIATOR: AVIGO INVEST S.A.

PROIECTANT: S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urbanist diplomat **Andrei Cristian A. N. CEBANU** (RUR: D₂₁₆, E)

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 str. Nisipari; Est – str. Nisipari nr. 20504; Str. Ardeziei nr.6, 8-12; Vest – str. Nisipari nr. 16.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, 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. 29/2/N/33094 din 05.01.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: **L1a**- 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 3,00 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 – dreapta – minim 2,95 m (spre spate lot); **stânga** – la limita de proprietate, respectiv retras spre zona frontală cu minim 2,90 m și spre spate lot retras cu minim 6,23 m.

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: 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 accesul pietonal se vor realiza din str. Nisipari, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 23403/08.02.2018.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Cosmin Vasile Costea și ilustrare volumetrică însușită de urbanist diplomat Andrei Cristian A. N. Cebanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/5/19.09.2017, 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. 29/2/N/33094 din 05.01.2017, 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



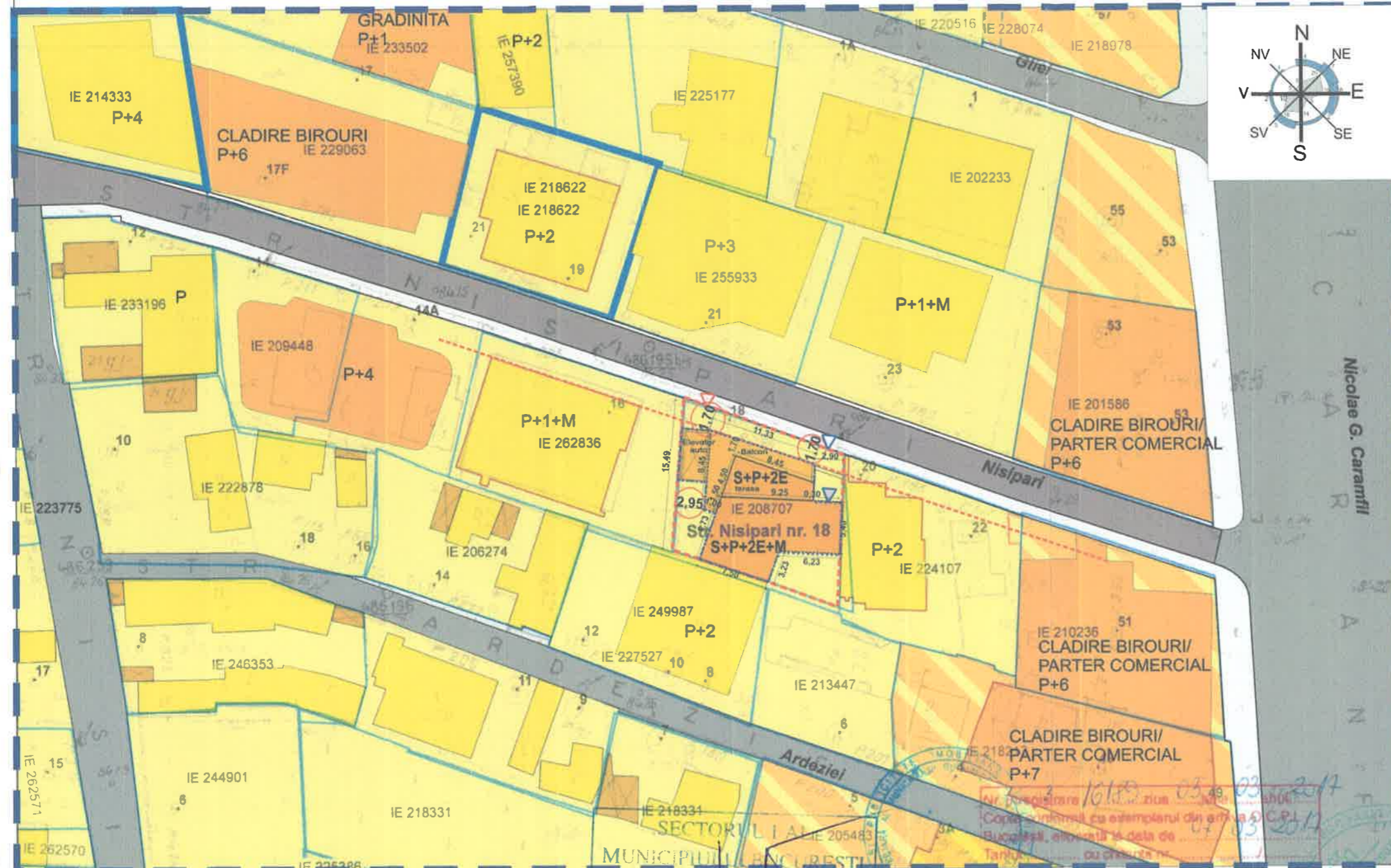
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

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 URBANISTIC
DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE S+P+2E+M
str. Nisipari, nr.18, sector 1,
Bucuresti**



- LEGENDA**
- Limita proprietate teren ce a generat P.U.D.
 - Limita de studiu
 - Edificabil propus S+P+2E+M
 - Proiectie balcon
 - Limita documentatii P.U.Z. in curs de aprobare
 - Circulatii carosabile si pietonale
 - Zona locuinte individuale si colective mici
 - Zona mixta: locuire, spatii comerciale si servicii
 - Locuinte existente
 - Dotari/servicii/spatii comerciale existente
 - Anexe existente
 - △ Acces pietonal teren
 - △ Acces imobil
 - △ Acces carosabil
 - Elevator auto
 - Limita aliniere

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. **61**
27 FEB 2018
elevator auto

CAPITOLUL 1
PRESEDINTE DE SEDINTĂ

BILANT - Locuinta colectiva cu 4 apartamente

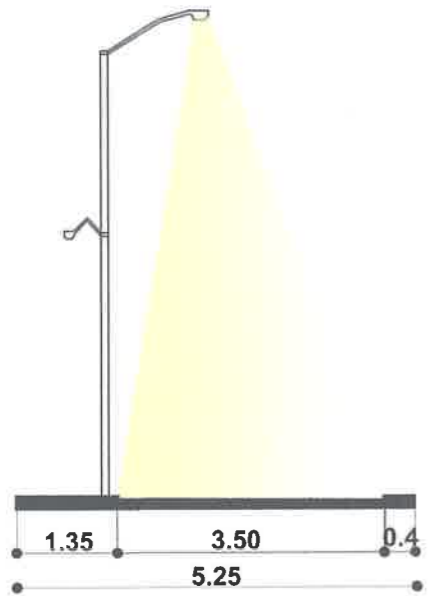
Suprafata teren =277.00 mp (100%)
 Suprafata construita Subsol=188.27mp
 Suprafata construita parter=115.60mp (41,73%)
 Suprafata construita etaj 1=115.60mp
 Suprafata construita etaj 2=115.60mp
 Suprafata construita mansarda=85.32mp
 Suprafata desfasurata S+P+2E+M = 620,39 mp
 Suprafata calcul C.U.T.=432.12mp
 Sspatii verzi =83.10mp (30%)
 Samenajata circulatii =78.30mp (28,26%)

Se asigura 5 locuri de parcare in subsolul imobilului

POT max=45%

CUT max P+2 = 1,3 mp. ADC/mp
 - în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT
STR. NISIPARI**



PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 195 din 15.02.2018

Pe teren urmează a fi construit un imobil S+P+2E+M cu următoarele retrageri:

- 1,70ml fata de Strada Nisipari;
- calcan fata de Strada Nisipari nr.20
- 0 ml fata de Strada Nisipari nr.16 (elevator auto)
- calcan fata de Strada Ardeziei nr.10, 8

s.c.arhitect evolution s.r.l.		PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M		Proiect Nr. 08/2017
Strada Baba Novac, Nr 17, Bl. G13, Sc 2, Parter, Ap 45, Sector 3 J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071		Bucuresti, Sector 1, Strada Nisipari, Nr. 18 BENEFICIAR : AVIGO INVEST S.A.		
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	FAZA P.U.D.
Desenat	urb. Hromei Cristina			PI. nr. U04
Desenat	urb. Cebanu Andrei			
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei	DATA 04/2017		