

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. LT. AV. MARCEL ANDREESCU NR. 31 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1734/17.07.2017 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. 134/12.07.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 11616/15.09.2016.

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. LT. AV. MARCEL ANDREESCU NR. 31 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 134/12.07.2017, 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 31.07.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
cu delegare de atribuții
Mirona-Giorgiana Mureșan

A blue ink signature of Mirona-Giorgiana Mureșan, the Secretary of the Local Council of Sector 1.

Nr.: 254

Data: 31.07.2017

Ca urmare a cererii adresate de Popescu Ana Irina (S.C. Rubrick Studio S.R.L.) cu adresa înstr. Pictor Ștefan Luchian nr. 7, etaj 2 ap.4/5, sector 2, București, înregistrată la nr. 35184 din 03.10.2016, completată cu nr. 23248 din 21.06.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 134/1207 2017
PENTRU

PUD – STR. LT. AV. MARCEL ANDREESCU NR. 31 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M (4 apartamente)

31 JUL 2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandra Ștefan

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 212,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 267225, eliberat la data de 26.09.2016.

INIȚIATOR: AHARON IOSUB DAVID, BERCOVICI MARCO
PROIECTANT: S.C. RUBRICK STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Veturia Marta Fl. Bulie (RUR: D, E, F₆, G₅, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. St. Negulescu nr.26 și str. St. Negulescu nr.28; Sud – artera de circulație str. Lt. Av. Marcel Andreescu; Vest – str. Lt. Av. Marcel Andreescu nr.29; Est – str. Lt. Av. Marcel Andreescu nr.33.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - M^B 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. 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. 1434/93/A/19868 din 27.07.2016.

Indicatorii urbanistici reglementați: 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.} = 10m(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 3,0 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 - est – alipit construcției existente (conform planșă de reglementari anexă); vest – minim 3,00 m, cu parterul retras cu 1,50 m față de planul vertical al fațadei.

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00 m.

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. Lt. Av. Marcel Andreescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11616/15.09.2016.

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 studiu de însorire însușit de arh. Dinu-Alexandru Popescu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Veturia Marta Fl. Bulie.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/18/02.11.2016, 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. 1434/93/A/19868 din 27.07.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



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

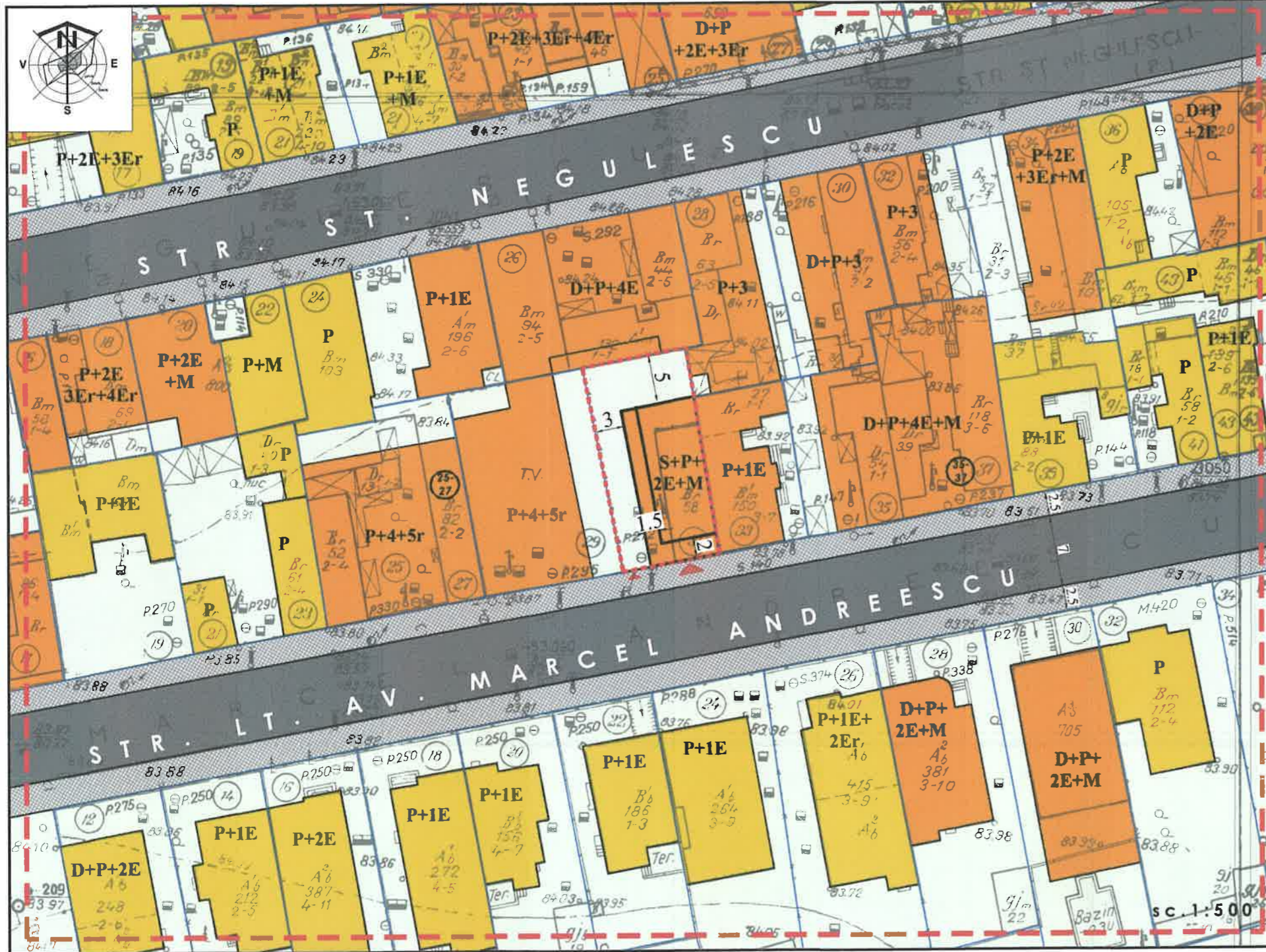
<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D.

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M Str. MARCEL ANDREESCU NR. 31

PLANSA U03
REGLEMENTARI
2 31 JUL 2017 254

PRESEDINTE DE SEDINTA
M. ...



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITE LOTURI

FUNCTIUNI

- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- CURTI

Nota: toate terenurile din zona studiata au fost inla "curl constructii"

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

BILANT UNITATI LOCATIVE PROPUSE:

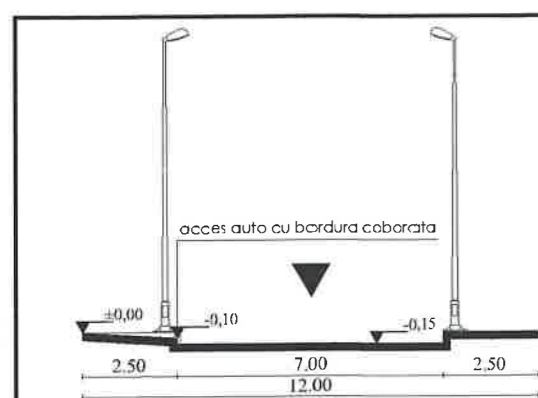
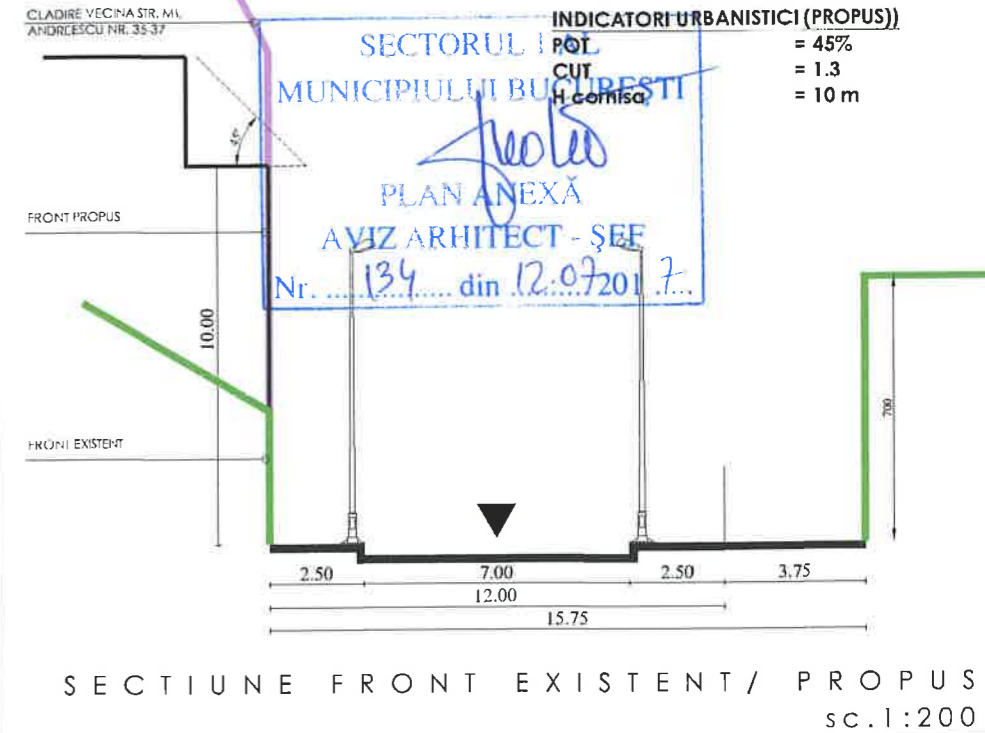
- Subsol: spatiu tehnic
- Supraetaran: Numar apartamente: 4 din care:
 - parter : 2 ca mere
 - etaj 1: 3 camere
 - etaj 2: 3 camere
 - mansarda : 3 camere
- S.C. a ficarui apartament <100mpc
- Numar parcarl auto: 4 la nivelul parterului

BILANT SUPRAFETE (PROPUSE)

- S teren = 212.41 mp
- S construita = 95.5 mp
- S c. desfasurata = 333.5 mp

INDICATORI URBANISTICI (PROPUSE)

- POT = 45%
- CUT = 1.3
- H cornisa = 10 m



PROFIL EXISTENT SI MENTINUT - STR. LT. AV. MARCEL ANDREESCU sc. 1:200

PROIECTANT SPECIALIZAT:	arh. VETURIA BULIE	verificat	nume:	semnatura:		BENEFICIAR:	AHARON IOSUB DAVID BERCOVICI MARCO	PROIECT NR:	07/2016
PROIECTANT GENERAL:	SC RUBRICK STUDIO SRL J 40/362/2016 CUI: 3541296 str. Andrei Muresanu, nr. 33, denisol, sect. 1 - BUCURESTI Tel: +40740252912, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro				rubrick			FAZA	P.U.D.
SPECIALIZATIE:	ARHITECTURA							PLANSĂ NR:	U03
SEF PROIECT:	arh. DINU POPESCU	specificatie:	nume:	semnatura:	SCARA	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+2E+M si IMPREJMUIRE			
PROIECTAT:	arh. IRINA POPESCU				1:500/1:200	Adresa: Str. Lt. Av. Marcel Andreescu nr. 31, sector 1, Bucuresti			
DESENAT:	arh. IRINA POPESCU				DATA Sep 2016	REGLEMENTARI			