

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. GRIGORE RADUCANU NR. 7 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 1536 din 18.08.2017** 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. 147 din 31.07.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 5256/07.06.2017
- Aviz Regia Autonomă de Distribuție a Energiei Termice București nr. 27118 din 04.05.2017.

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. GRIGORE RADUCANU NR. 7 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 147 din 31.07.2017, 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

Aceasta hotărâre a fost adoptată în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 28.08.2017.

REȘEDINTE DE SEDINȚĂ
Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
cu delegare de atribuții,

Mirona Giorgiana Mureșan

Nr. 272
Data: 28.08.2017

Ca urmare a cererii adresate de Niculiță Cătălin cu adresa în B-dul Ion Mihalache nr.42-52, sc. D, et. 3, ap.127, Sector 1, București, înregistrată la nr. 7297 din 24.02.2017, completată cu nr.28434 din 27.07.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 147/31.09.2017

PENTRU

PUD – STR. SOLDAT GRIGORE RADUCANU NR. 7 - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 216,00 mp (237,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform înscrisurilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 217482, eliberat la data de 22.08.2016.

INIȚIATOR: NICULIȚĂ CATALIN

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dan L. Zamfirescu Bocceanu (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- str. Sold. Grigore Raducanu nr. 5; Sud-Est- nr. Cadastral nr. 264956; Vest – str. Sold. Grigore Raducanu nr. 9; Nord-Vest – artera de circulație Sold. Grigore Raducanu.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea 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 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.2242/64/R/33271 din 16.11.2016.

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 limite laterale – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 m, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

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 – la limita de proprietății, respectiv retras cu 3,00m spre spate lot; **stânga** – la limita proprietății.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietății, respectiv retras cu 4,50m spre dreapta lot.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - 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. Sold. Grigore Raducanu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5256/07.06.2017.

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. Se prezintă aviz Regia Autonomă de Distribuție a Energiei Termice București nr. 27118 din 04.05.2017.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Dan L. Zamfirescu Bocceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/8/04.04.2017, 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.2242/64/R/33271 din 16.11.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



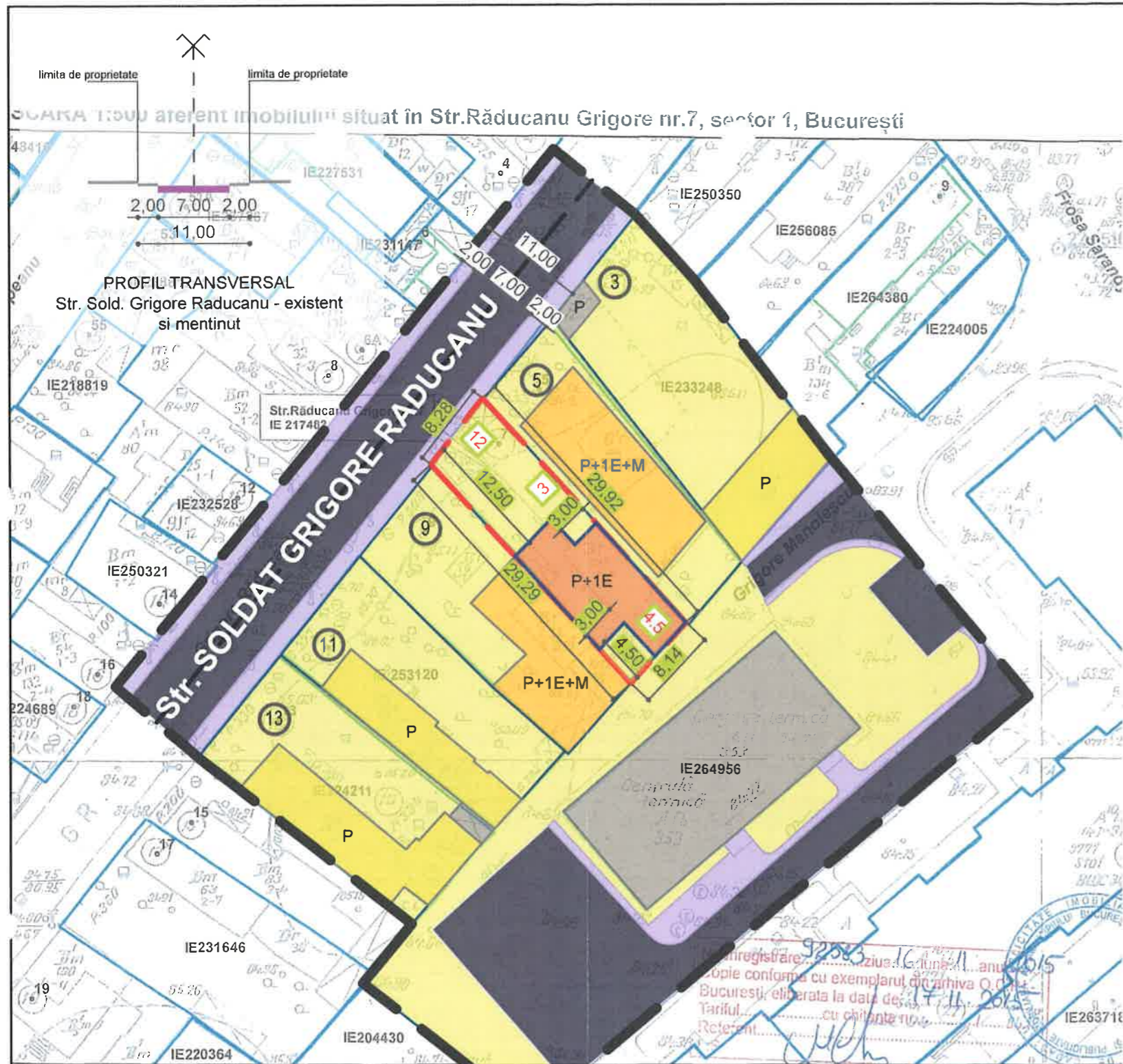
Întocmit,
Alina Miru



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>



- ### LEGENDA
- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - ALINIERE CLADIRI
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - NUMAR POSTAL
 - COTE RETRAGERI

- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+1+M EXISTENTE
 - CONSTRUCTIE PROPUSA P+1E-edicabil max
 - CLADIRI ANEXE PARTER
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - ACCES EXISTENT IN PARCELA

Plan Urbanistic de Detaliu
EXTINDEREA,
CONSOLIDAREA,
RECOMPARTIMENTAREA,
SUPRAETAJARE LOCUINTA
Sp+P+Pod - regim final de
inaltime locuinta P+1E,
REFACERE IMPREJMUIRE
TEREN
BUCURESTI, SECTOR 1,
Str. Soldat Grigore Raducanu, nr. 7
SITUATIE PROPUA:
REGLEMENTARI URBANISTICE



SITUATIA EXISTENTA
 A teren = 237 m² (conform măsurătorilor cadastrale)

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

L1a - subzona locuinte individuale si colective mici
 realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P-
 P+2 niveluri situate in afara zonei protejate

P.O.T. maximum = 45%
 C.U.T. maximum = 1,3
 Regim de inaltime = P+2 (10 m)

SECTORUL I AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXĂ
 AVIZ ARHITECT - ȘEF
 Nr. 122 din 31.07.2017



Se avizate
 sistemul integrat de cadastru si carte funciara

BILANT TERITORIAL (cf. L1a)		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	237,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	106,50	45%
SUPRAFATA DESFASURATA	308,10	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	59,40	25%
SPATII VERZI	71,10	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		1,3

BILANT TERITORIAL PROPU (P+1E)		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	237,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	106,50	45,00%
SUPRAFATA DESFASURATA	190,00	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	59,40	25,00%
SPATII VERZI	71,10	30,00%
P.O.T.		45,00%
C.U.T.		0,90

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L J40/15167/2007 RO 22241271 www.arhitecti.biz		SCARA 1/500
SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu	DATA 02.2017
PROIECTAT	arh. Teodora Pascanu	
DESENAT	arh. Teodora Pascanu	

BENEFICIAR	NICULIȚA CĂTĂLIN	PROIECT NR. P7/2017
TITLUL PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	FAZA P.U.D.
TITLUL PLANSA	PLAN REGLEMENTARI	PLANSĂ NR. U8