

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. OASPETILOR NR. 25 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 1535 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. 146 din 31.07.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Mareș;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7543/13.07.2017

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. OASPETILOR NR. 25 - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 146 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
cu delegare de atribuții,
Mirona Giorgiana Mureșan

Nr. 273
Data: 28.08.2017

Ca urmare a cererii adresate de Iosif Octavian cu adresa în B-dul Oaspeților nr. 25, Sector 1, București, înregistrată la nr. 16868 din 04.05.2017, completat cu nr. 29371 din 03.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 146/31.09.2017
PENTRU

PUD – B -DUL OASPEȚILOR NR. 25 - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 500,00 mp (501,00 din măsurătorile cadastrale), menționate în Extrasul de Carte Funciară nr. 211293, eliberat la data de 05.05.2017.

INIȚIATOR: IOSIF MIHAIL GIANINA CRISTINA, IOSIF OCTAVIAN

PROIECTANT: P.F.A. VILCU DANIEL ANDREI

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Daria H.I. Georgescu (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 – B-dul Oaspeților nr.27, Est – artera de circulație B- dul Oaspeților nr.27,Sud- B-dul Oaspeților nr.23;Vest – Str. Iezeru nr. 32A.

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: **L1e** – 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. 413/11/O/2198 din 04.04.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 m, Rhmax.= P+1E. 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 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 3,00m.

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 – min. 3,30 m, stânga – la limita proprietății (se prezinta acord notarial pentru alipire la calcan, autentificat sub nr. 1377/21.07.2017 – BNP ILIE LAURA).

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 18,00 m.

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 B - dul Oaspeților, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7543/13.07.2017.

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 Mares.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită și studiu de însorire însușite de urb. Daria H.I. Georgescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.7/21/30.05.2017, 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 413/11/O/2198 din 04.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



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

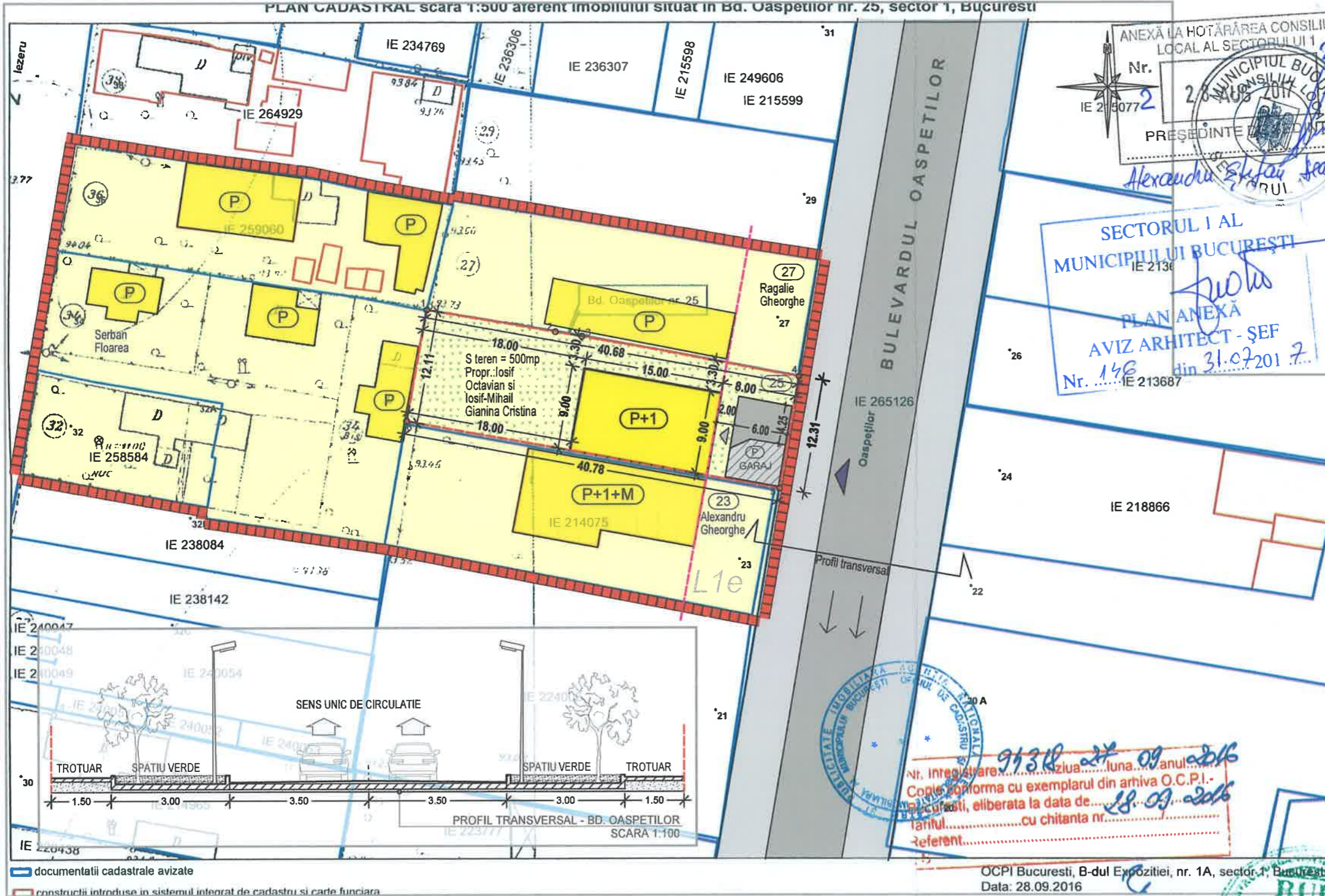
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

BD. OASPETILOR, NR.25, SECTOR 1, BUCURESTI - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - REGLEMENTARI

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Bd. Oaspetilor nr. 25, sector 1, Bucuresti



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 2/28.09.2016
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ALEXANDRU ȘTEFAN ȘTEFAN
RUI

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
IE 213687
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 148 din 31.07.2017

- LEGENDA:**
- Zona studiata
 - Limita P.U.D. (aliniament)
S = 500.00mp
(501.00mp din masuratori)
 - Aliniere imobil
 - P+1 Imobil propus pentru construire
P+1 - locuinta
Sc = 135.00mp
Sd = 270.00mp
 - C2 Imobil existent C2 - garaj
Sc=Sd = 28.00mp
 - Spatiu verde
 - Circulatii auto
 - Circulatii pietonale
 - Parcare auto (2 locuri de parcare)
 - ▶ Acces auto si pietonal

BILANT TERITORIAL

SITUATIE	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
TIP SUPRAFATA				
SUPRAFATA TEREN	500	100	500	100
EDIFICABIL	159	31.80	163.00	32.60
PLATFORME BETONATE	-	-	27.20	5.44
SPATII VERZI	341	68.20	309.80	61.96
TOTAL	764	100	764	100

SISTEM COORDONATE (STEREO 70)

Nr. pct.	X	Y
1.	553039.618	345642.876
2.	553054.358	345640.077
3.	553056.828	345639.813
4.	553079.642	345635.766
5.	553077.592	345623.433
6.	553037.907	345630.676

documentatiile cadastrale avizate
construcțiile introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Nr. inregistrare..... 9138 27 09 2016
Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.-
Bucuresti, eliberata la data de 18.09.2016
Tanful..... cu chitanta nr.....
Referent.....

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 28.09.2016

Nota: Conform certificatului de urbanism nr.413/11/O/2198/04.04.2017 si R.L.U. aferent P.U.G. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000, amplasamentul studiat este inclus in zona L1e (zona cu locuinte individuale pe loturi subdimensionate).

Indicatori urbanistici zona L1e:
P.O.T. max. = 60%
C.U.T. max. = 1.2 (P+1E)
R.M.H. = P+1E (7metri)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

Suprafata teren = 500.00mp
Sc = 163.00mp
Sd = 298.00mp
P.O.T. = 32.60%
C.U.T. = 0.60
Rh = P+1 (7.00m)

PROIECTANT GENERAL:		BENEFICIAR:	
P.F.A. - VILCU DANIEL ANDREI		IOSIF OCTAVIAN SI IOSIF-MIHAIL GIANINA-CRISTINA	
F40/70/09 01 2013 C.U.I. 31067027		ADRESA: BD. OASPETILOR, NR.25, SECTOR 1, BUCURESTI	
SEF PROIECT	urb.DARIA GEORGESCU	DENUMIRE PR:	DOCUMENTATIE P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI REFACERE IMPREJMUIRE TEREN
PROIECTAT	arh.urb. ANDREI VILCU	TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI FUNCTIONALE
DESENAT	arh.urb. ANDREI VILCU	SCARA:	1:500
		DATA:	04/2017
		PROIECT NR.:	10/2017
		FAZA:	P.U.D.
		PLANSĂ NR.:	U 03